

## ENTWURF

### **Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Kleingartengesetz 1996 geändert werden**

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

#### **Artikel I**

Die Bauordnung für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 41/2008, wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Abs. 9 wird der Ausdruck „75 vH“ durch die Worte „zwei Drittel“ ersetzt.

2. In § 5 Abs. 4 lit. z entfällt der Punkt und werden folgende Worte angefügt:

„sowie in Wohngebieten und gemischten Baugebieten innerhalb der jeweils festgesetzten Widmungskategorie.“

3. In § 5 Abs. 5 erster Satz wird die Wortfolge „Bauten oder Anlagen“ durch das Wort „Bauwerken“ ersetzt.

4. Dem § 7 wird folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Durch die Verhängung einer zeitlich begrenzten Bausperre über ein Stadtgebiet, das in einer Schutzzone liegt, werden die aus der Schutzzone erfließenden Verpflichtungen nicht berührt.“

5. Dem § 7a werden folgende Abs. 5 und 6 angefügt:

„(5) Ausnahmen von Abs. 3 sind auf Antrag durch die Behörde (§ 133) zuzulassen, wenn dadurch in Wohngebieten die im Gebäude für Wohnungen verwendeten Flächen nicht weniger als 80 vH der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschosse, jedoch unter Ausschluss des Erdgeschosses betragen; in Wohngebieten und in gemischten Baugebieten sind weiters Ausnahmen von Abs. 3 sowie Ausnahmen von Abs. 4 zuzulassen, wenn die Wohnqualität in den betroffenen Aufenthaltsräumen durch äußere Umstände wie Immissionen, Belichtung, Belüftung, fehlende sonstige Wohnnutzungen im selben Haus oder die besonders schlechte Lage im Erdgeschoß und ähnliches gemindert ist oder wenn Einrichtungen, die der lokalen Versorgung der Bevölkerung dienen, geschaffen oder erweitert werden sollen oder wenn zugleich anderer Wohnraum in räumlicher Nähe in zumindest gleichem Ausmaß geschaffen wird.

(6) Durch die Verhängung einer zeitlich begrenzten Bausperre über ein Stadtgebiet, das in einer Wohnzone liegt, werden die aus der Wohnzone erfließenden Verpflichtungen nicht berührt.“

6. In § 7b Abs. 5 werden die Worte „ist festzulegen“ durch die Wortfolge „kann festgelegt werden“ ersetzt.

7. § 7c Abs. 4 letzter Satz lautet:

„Bei der Festsetzung von Einkaufszentren können auch Festsetzungen nach § 7b Abs. 5 getroffen werden.“

8. § 8 lautet:

**§ 8.** (1) Für das von Bebauungsplänen nicht erfasste Stadtgebiet besteht bis zur Festsetzung dieser Pläne Bausperre. Dennoch sind von der Baubehörde Baubewilligungen gemäß § 70 zu erteilen, wobei Neu-, Zu- und Umbauten, die Errichtung sonstiger Bauwerke, Abbrüche oder Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes von Bauwerken, Veränderungen der Höhenlage von Grundflächen sowie Grundabteilungen nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen sind:

1. Das Vorhaben muss mit den gesetzlichen Zielen der Stadtplanung für die Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne unter Berücksichtigung des Baubestandes im betroffenen Stadtgebiet vereinbar sein und darf das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigen. Vor der Entscheidung ist eine Stellungnahme des für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschusses einzuholen. Sofern ein Flächenwidmungsplan besteht, hat das Vorhaben diesem zu entsprechen.

2. Bei Gebäuden müssen eine ausreichende Verbindung mit dem bestehenden Straßennetz durch eine Dienstbarkeit, die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und die Beseitigung der Abwässer sichergestellt sein.

3. Durch das Vorhaben dürfen öffentliche Interessen sowie in diesem Gesetz begründete Interessen der Nachbarn nicht verletzt werden. Interessen der Nachbarn gelten als nicht verletzt, wenn diese dem Vorhaben ausdrücklich zustimmen oder nicht spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen, die sich ihrer Art nach auf § 134a Abs 1 stützen, erheben. Für die Stellung als Nachbar gilt § 134 Abs 3 sinngemäß. Sobald ein Bebauungsplan in Kraft tritt, hat bei Bewilligungen gemäß § 70 jeder Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaft bzw. des Bauwerkes die damit übereinstimmende Grundbuchsordnung herzustellen und die Anliegerleistungen zu erbringen, soweit dies nach der Lage des Bauwerkes möglich ist.

(1a) Für Bauführungen, die nicht gemäß Abs. 1 nach § 70 bewilligt werden dürfen, können Baubewilligungen nur nach § 71 erteilt werden. Ein Widerruf hat, unbeschadet des Widerrufsrechtes aus anderen Gründen, nur dann zu erfolgen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes die Entfernung des Bauwerkes notwendig macht.

(2) Der Gemeinderat kann über Stadtgebiete, für die der Bebauungsplan abgeändert werden soll, eine zeitlich begrenzte Bausperre mit der Wirkung verhängen, dass keine Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen stattfindet. Grundabteilungen oder Neu-, Zu- oder Umbauten sind nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen:

1. Der bestehende Bebauungsplan muss eingehalten werden.

2. Das Vorhaben darf nicht dazu führen, dass die bei der Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre angestrebten Ziele der Stadtplanung für die Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne (§ 1) nicht mehr erreicht werden können. Vor der Entscheidung ist eine Stellungnahme des für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschusses einzuholen.

(3) Der Magistrat hat die Entwürfe für zeitlich begrenzte Bausperren dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung mit der Einladung zu übermitteln, dazu innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist, die drei Wochen nicht überschreiten soll, Stellung zu nehmen. Von der Stellungnahme des Bauausschusses der örtlich zuständigen Bezirksvertretung abweichende Anträge an den Gemeinderat sind besonders zu begründen.

(4) Die Beschlussfassung über die Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre ist unter Angabe der verfolgten Planungsziele und genauer Abgrenzung des von ihr betroffenen Gebietes im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen.

(5) Die zeitlich begrenzte Bausperre wird mit dem Tag der Kundmachung rechtswirksam und tritt, sofern sie nicht früher aufgehoben wird, nach drei Jahren außer Kraft. Eine Verlängerung der Bausperre bis zu weiteren drei Jahren sowie die neuerliche Verhängung einer Bausperre über dieselben Liegenschaften innerhalb von fünf Jahren nach Ablauf ist nur zur Festsetzung einer bedeutenden Verkehrsader zulässig.

(6) Eine Bausperre im Sinne des Abs. 2 tritt ferner mit der Kundmachung der öffentlichen Auflage eines Entwurfes für die Festsetzung oder für Abänderungen des Flächenwidmungs- oder des Bebauungsplanes in Kraft. Sie tritt spätestens sieben Monate nach diesem Zeitpunkt wieder außer Kraft.“

9. In § 10 Abs. 1 lit. c entfallen die Worte „und Grenzberichtigungen“.

10. In der Überschrift zu § 12 entfallen die Worte „und Höhenlagen“.

11. In § 12 erster Satz wird die Wortfolge „Baulinien, Straßenfluchtlinien und Verkehrsfluchtlinien“ durch das Wort „Fluchtlinien“ ersetzt.

12. § 13 lautet:

**„§ 13.** (1) Abteilungen sind bewilligungs- oder anzeigepflichtig.

(2) Bewilligungspflichtig ist:

- a) die Schaffung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen, gleichgültig, ob diese ausdrücklich beantragt wird oder aus der Gestalt und Größe der Grundstücke oder aus sonstigen Gründen angenommen werden kann, dass eine solche beabsichtigt ist;
- b) die Veränderung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen oder einer sonstigen bebauten Liegenschaft;
- c) die Übertragung von Grundstücken oder Grundstücksteilen in das öffentliche Gut;
- d) die Veränderung von Grundstücken im Wald- und Wiesengürtel und in Parkschutzgebieten.

(3) Anzeigepflichtig sind Veränderungen im Gutsbestand eines Grundbuchs Körpers durch Zu- oder Abschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen, sofern keine Bewilligungspflicht besteht. Ist eine angezeigte Abteilung bewilligungspflichtig, hat die Behörde ein Bewilligungsverfahren einzuleiten.

(4) Werden durch die Abteilung Bauplätze, Baulose oder Kleingärten geschaffen, sind diese bei deren grundbücherlicher Durchführung im Grundbuch anzumerken. Bei Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten, die gemäß § 66 bewilligt wurden, hat die Behörde, ansonsten der Abteilungswerber, deren Anmerkung im Grundbuch zu veranlassen.

(5) Wird eine Abteilung entgegen der Vorschrift des Abs. 4 oder nicht entsprechend dem Bescheid grundbücherlich durchgeführt, so steht dem Magistrat das Recht des Rekurses zu.“

13. § 14 samt Überschrift lautet:

„Unbebaute Grundflächen, Begriffsbestimmung

**§ 14.** Grundflächen, die gegen Widerruf oder unbefugt bebaut worden sind, gelten als unbebaut.“

14. § 15 lautet:

**„§ 15.** (1) Dem Antrag um Abteilungsbewilligung und der Abteilungsanzeige sind beizulegen:

1. Grundbuchsauszüge der betroffenen Liegenschaften;
2. ein Teilungsplan, bei Anträgen in siebenfacher, bei Anzeigen in dreifacher Ausfertigung; ein solcher Teilungsplan ist nicht erforderlich, wenn nur ganze Grundstücke betroffen sind;
3. die schriftliche Zustimmung der Eigentümer (aller Miteigentümer) der von der Abteilung erfassten Grundstücke;
4. bei Bestehen der Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung von Grundflächen, die im Eigentum eines Dritten stehen, ins öffentliche Gut (§ 17 Abs. 4) eine Erklärung des verpflichteten Eigentümers (aller Miteigentümer), ob diese Flächen erworben werden oder hierfür eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wird;

5. im Falle einer Erklärung, dass eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wird, eine Flächenberechnung über das Ausmaß der der Erklärung zu Grunde liegenden Grundfläche.

(2) Der Teilungsplan hat zu enthalten:

1. eine Darstellung der abzuteilenden Grundstücke und deren Umgebung nach der Katastralmappe sowie der darauf befindlichen, für die Beurteilung der Abteilung relevanten Bauwerke;
2. die Bemaßung der Grundgrenzen der von der Abteilung betroffenen Grundstücke;
3. die Grundflächen, für die gemäß § 17 Abs. 1 eine Abtretungsverpflichtung besteht, und deren Ausmaße bezogen auf die verpflichteten Grundstücke;
4. eine Gegenüberstellung der Flächen und des Grundbuchsstandes der Grundstücke vor und nach der Abteilung sowie die Bezeichnungen entsprechend der Flächenwidmung.

(3) Der Teilungsplan hat den gesetzlichen Vorschriften über die Verfassung von Teilungsplänen zu entsprechen. Er ist im Maßstab 1:500 oder in einem größeren Maßstab zu verfassen; er darf im Maßstab 1:1000 verfasst werden, wenn seine Lesbarkeit in allen rechtlich erheblichen Einzelheiten voll erhalten bleibt. Der Stand vor der Abteilung ist in schwarzer Farbe, jener nach der Abteilung in roter Farbe darzustellen. Der Teilungsplan muss aus haltbarem Material, gut lesbar und nach einem Druck- oder Zeichenverfahren oder einem gleichwertigen Verfahren hergestellt sein.“

15. § 16 Abs. 1 lautet:

„(1) Bei Schaffung und Veränderung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen sind die Bestimmungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Bauplätze müssen unmittelbar, Baulose unmittelbar oder mittelbar über Aufschließungswege an eine vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche angrenzen und eine solche Gestalt und Größe erhalten, dass auf ihnen und auf den angrenzenden Liegenschaften den Anforderungen dieses Gesetzes und des Bebauungsplanes entsprechende Gebäude errichtet werden können. Bleiben bei der Schaffung von Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten selbständig nicht bebaubare Restflächen bestehen (Ergänzungsflächen), die nicht zur Baureifgestaltung anderer Grundstücke vorbehalten werden müssen, ist der Antragsteller verpflichtet, diese Ergänzungsflächen in seine beabsichtigten Bauplätze, Baulose oder Kleingärten einzubeziehen, und der Eigentümer dieser Flächen verpflichtet, sie gegen Entschädigung abzutreten. Diese Flächen müssen dann nicht oder nicht zur Gänze vom Antragsteller einbezogen werden, wenn ihre Einbeziehung in einen Bauplatz, ein Baulos oder einen Kleingarten künftig möglich ist. Die seitlichen Grenzen von Bauplätzen und Baulosen sollen möglichst senkrecht zur Achse der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. des Aufschließungsweges verlaufen.“

16. § 16 Abs. 2 zweiter Satz lautet:

„Sofern die den Baulosen vorgelagerten Teilflächen der Aufschließungswege (Trennstücke) nicht in eine eigene, gemeinsame Einlage gelegt werden, sind sie der jeweiligen Einlage des angrenzenden Bauloses zuzuschreiben, dürfen aber dem Flächenausmaß des Bauloses nicht zugerechnet werden.“

17. In § 16 Abs. 3 tritt nach dem ersten Satz an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgender Halbsatz angefügt:

„die Verbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche darf auch über Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen freizuhalten sind oder der Errichtung von baulichen Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten bleiben (§ 5 Abs. 4 lit. t) erfolgen.“

18. § 16 Abs. 3 dritter und vierter Satz lauten:

„Die Herstellung, Erhaltung, Beleuchtung und Reinigung der Aufschließungswege obliegt ihren Eigentümern; § 53 Abs. 2 gilt sinngemäß. Die Eigentümer haben auf diesen Aufschließungswegen den öffentlichen Verkehr sowie die Herstellung, Erhaltung und Benützung von Aufschließungsleitungen im Bereich derselben zu dulden.“

19. § 16 Abs. 5 lautet:

„(5) Abteilungen sind nicht zulässig, wenn durch sie von bisher land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienenden Grundflächen eine oder mehrere Grundflächen geschaffen werden, die sich nach Gestalt und Größe für diese Zwecke offenbar nicht mehr eignen.“

20. In § 16 Abs. 6 erster Satz wird die Wortfolge „Die Bewilligung einer Abteilung im Wald- und Wiesengürtel und im Parkschutzgebiet ist zu versagen“ durch die Wortfolge „Abteilungen im Wald- und Wiesengürtel und im Parkschutzgebiet sind nicht zulässig“ ersetzt.

21. § 17 Abs. 1 erster Satz lautet:

„Bei der Schaffung oder Änderung von Bauplätzen, Baulosen oder Teilen von solchen sind die nach Maßgabe der Baulinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen bei beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, in beiden Fällen aber nur bis zu 20 m, senkrecht zur Baulinie und von dieser aus gemessen, gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung satz- und lastenfrei in das öffentliche Gut zu übertragen; eine Belastung durch Verpflichtungen, die der Herstellung, Erhaltung und Benützung öffentlicher Aufschließungsleitungen oder Zwecken des öffentlichen Verkehrs dienen, hindert die Übertragung in das öffentliche Gut nicht.“

22. § 17 Abs. 1 vierter Satz lautet:

„Über Auftrag der Behörde ist der jeweilige Eigentümer des anliegenden Bauplatzes oder Bauloses oder von Teilen eines solchen weiters verpflichtet, diese Grundflächen lastenfrei und geräumt der Stadt Wien zu übergeben; bis zur Übergabe steht dem jeweiligen Eigentümer des mit der Übergabeverpflichtung belasteten Bauplatzes oder Bauloses oder von Teilen eines solchen das Nutzungsrecht zu.“

23. § 17 Abs. 3 letzter Satz entfällt.

24. § 18 Abs. 1 lautet:

„(1) Bei Errichtung von Sport- und Spielplätzen, Freibädern und Zeltplätzen gelten hinsichtlich der Verpflichtung zur Abtretung der nach den Straßenfluchtlinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen sowie hinsichtlich der Ansprüche im Falle der Änderung des Bebauungsplanes (§ 58) die gleichen Bestimmungen wie bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze.“

25. § 18 Abs. 2 erster Satz lautet:

„Bei der Schaffung von Trennstücken in Parkschutzgebieten, ländlichen Gebieten und Sondergebieten mit Ausnahme von Zeltplätzen sowie für Badehütten und bei Abteilung einer Grundfläche auf Kleingärten und Teile von solchen gelten hinsichtlich der Verpflichtung zur Abtretung der nach den Straßenfluchtlinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen sowie hinsichtlich der Ansprüche im Falle der Änderung des Bebauungsplanes (§ 58) die gleichen Bestimmungen wie bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze mit der Einschränkung, dass sich die Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung zu Verkehrsflächen

bloß bis zu einer Breite von 5 m bzw. auf 25 vH der Grundfläche des zu schaffenden Kleingartens oder Trennstückes erstreckt.“

26. § 19 Abs. 2 lit. b Z 3 lautet:

„3. für Wohngebäude, wenn die Entfernung des Bauplatzes, Bauloses oder Kleingartens vom ausgebauten Straßennetz nicht mehr als 150 m beträgt, eine beleuchtete Zufahrt von mindestens 3 m Breite mit befestigter Oberfläche und die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt sind, sämtliche Abwässer in gemäß § 99 Abs. 2 ausgeführte Anlagen eingeleitet werden und deren ordnungsgemäße Räumung und Beseitigung sichergestellt ist; bei Baulosen und Kleingärten werden innerhalb des Widmungsgebietes gelegene Aufschließungswege zum Baulos oder Kleingarten nicht auf das Maß von 150 m angerechnet; ferner genügt es, wenn die Verbindung zum ausgebauten Straßennetz bei Baulosen durchgehend in einer Breite von mindestens 1,50 m, bei Kleingärten durchgehend in einer Breite von mindestens 1,20 m befestigt ist;“

27. § 22 Abs. 1 letzter Satz entfällt.

28. § 23 Abs. 2 erster Satz lautet:

„Dem Antrag sind Grundbuchsauszüge und eine Teilkopie aus der Katastralmappe aller betroffenen Grundstücke anzuschließen.“

29. § 25 lautet:

„**§ 25.** Das Verfahren ist einzustellen, wenn der Antrag mit einer gemäß § 23 Abs. 1 unterstützten Erklärung zurückgezogen wird; dies gilt nicht, wenn die Umlegung auf Antrag der Gemeinde eingeleitet worden ist.“

30. Im § 27 wird nach Abs. 7 folgender Abs. 8 angefügt:

„(8) Kostenersätze gemäß § 50 und Entschädigungen gemäß § 58 sind in die Berechnungen zur Masseverteilung einzubeziehen.“

31. § 28 lautet:

„**§ 28.** (1) Nach Anhörung aller Beteiligten ist von der Behörde ein Umlegungsplan sowie ein Verzeichnis, aus dem der alte und der beabsichtigte Besitzstand nach Größe, Eigentümern und rechtlichen Verhältnissen sowie die zu leistenden Entschädigungen und der Verteilungsschlüssel der Kosten und Überschüsse zu ersehen sind, erstellen zu lassen, sofern diese Unterlagen nicht von den Antragstellern vorgelegt werden.

(2) Der Umlegungsplan ist nach den Vorschriften für die Verfassung von Abteilungsplänen (§ 15 Abs. 2) auszuarbeiten.

(3) Haben zuzuweisende Grundstücke vorübergehend keine Zugänglichkeit vom ausgebauten Straßennetz, so ist im Umlegungsplan die Sicherung der Zugänglichkeit bis zur Herstellung der neuen Verkehrsflächen auszuweisen.“

32. § 31 Abs. 3 erster bis dritter Satz lauten:

„Jeder Partei des Umlegungsverfahrens steht es frei, binnen drei Monaten ab Zustellung des Umlegungsbescheides die Entscheidung der ordentlichen Gerichte über die Geldentschädigung und den Wertausgleich zu begehren. Das Gericht hat über den Antrag im Verfahren außer Streitsachen zu erkennen. Mit dem Einlangen des Antrages bei Gericht tritt die Entscheidung über die Geldentschädigung bzw. den Wertausgleich außer Kraft.“

33. § 31 Abs. 5 entfällt.

34. § 33 Abs. 1 Z 3 lautet:

„3. Auf obligatorische Rechte hat der Umlegungsbescheid, sofern er nicht anderes bestimmt, die Wirkung, dass sie zum nächsten Kündigungstermin oder, bei Fehlen eines solchen, mit sofortiger Wirkung aufgekündigt sind und die Sachen in den ortsüblichen Fristen zu räumen und zu übergeben sind, mögen auch abweichende Vereinbarungen bestehen; ausgenommen davon sind Wohnungsmieten.“

35. § 34 lautet:

„§ 34. (1) Folgende Kosten sind auf die Parteien nach den Eigentumsanteilen an den von ihnen eingebrachten Grundflächen, mit Ausnahme jener des öffentlichen Gutes, aufzuteilen:

1. die aus der Masse zu leistenden Entschädigungen, soweit sie durch die an die Masse zu leistenden Entschädigungen ungedeckt bleiben,
2. Barauslagen (§ 76 AVG), insbesondere auch die Kosten für die Erstellung des Umlegungsplanes und für die Vornahme der im Umlegungsverfahren durchzuführenden Eintragungen im Grundbuch,
3. Kommissionsgebühren (§ 77 AVG) und Verwaltungsabgaben (§ 78 AVG).

(2) Der Magistrat kann den Zahlungsverpflichteten mit Bescheid Vorschusszahlungen auftragen; gegen diesen Bescheid ist ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig.

(3) Die Vorschreibung der Kosten gemäß Abs. 1 erfolgt durch Bescheid des Magistrats, gegen den die Anrufung der ordentlichen Gerichte im Sinne des § 31 Abs. 3 zulässig ist.“

36. § 36 und § 37 entfallen.

37. In § 38 Abs. 3 lit. d entfallen die Worte „im Bauland“.

38. In § 38 Abs. 5 und 6 wird die Wortfolge „Gebäude und baulichen Anlagen“ durch das Wort „Bauwerke“ ersetzt.

39. § 38 Abs. 4 und Abs. 9 entfallen.

40. Dem § 38 Abs. 7 wird folgender Satz angefügt:

„Die Fertigstellung der aufgetragenen Baumaßnahmen ist der Baubehörde vom Enteignungswerber, vom Eigentümer (Miteigentümer) der Baulichkeit oder vom Grundeigentümer unter Anschluss eines Ausführungsplanes zu melden.“

41. § 39 Abs. 2 lautet:

„(2) Auf Grund des Bebauungsplanes kann durch Enteignung zugunsten der Gemeinde die Dienstbarkeit begründet werden, die Herstellung, Erhaltung und Benützung öffentlicher Verkehrsanlagen, wie Durchfahrten, Arkaden, Abgänge zu unterirdischen Verkehrsanlagen u. dgl., und öffentlicher Aufschließungsleitungen sowie die zu diesem Zweck notwendigen Baumaßnahmen, auch an bestehenden Bauwerken, zu dulden. Ebenso können durch Dienstbarkeiten die zum Schutz dieser Aufschließungsleitungen notwendigen Nutzungsbeschränkungen festgelegt werden. Der Enteignungswerber hat die für die Baumaßnahmen erforderliche Baubewilligung zu erwirken; hiefür bedarf er nicht der Zustimmung des Eigentümers.“

42. § 39 Abs. 4 entfällt.

43. § 42 Abs. 3 entfällt.

44. § 43 Abs. 6 entfällt.

45. § 44 Abs. 2 lit. a lautet:

„a) Grundbuchsauszüge der betroffenen Liegenschaften;“

46. § 44 Abs. 3 zweiter Satz entfällt.

47. In § 44 Abs. 5 letzter Satz tritt an die Stelle des Wortes „diesem“ das Wort „dem“.

48. In § 44 Abs. 6 erster Satz entfallen die Worte „Höhe der“.

49. § 45 Abs. 3 lautet:

„(3) Die Einleitung des Verfahrens betreffend die Rückübereignung ist im Grundbuch anzumerken. Auf das Verfahren finden die Bestimmungen über die Enteignung Anwendung.“

50. In § 46 Abs. 3 entfallen die Worte „Höhe der“.

51. § 51 Abs. 10 entfällt.

52. § 51 Abs 11 und 12 erhalten die Absatzbezeichnungen „(10)“ und „(11)“.

53. In § 52 Abs. 1 entfällt die Absatzbezeichnung „(1)“.

54. § 52 Abs. 2 entfällt.

55. In § 54 Abs. 1 erster Satz wird der Klammerausdruck „(Abs. 10)“ durch „(Abs. 2)“ ersetzt.

56. § 54 Abs. 2 bis 5 lauten:

„(2) Mit der Erteilung der Baubewilligung für einen Neu-, Zu- oder Umbau im Bauland oder eine fundierte Einfriedung an einer Baulinie hat die Behörde die Breite, Höhenlage und Bauart des Gehsteiges nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes und der nach Abs. 13 über die Beschaffenheit der Gehsteige und ihren baulichen Anlagen erlassenen Verordnungen bekannt zu geben.

(3) Die Behörde hat die Gehsteigerstellung mit der Erteilung der Baubewilligung zu stunden, wenn noch kein Bedarf nach dem Gehsteig besteht oder andere wichtige Gründe dafür sprechen und keine öffentlichen Rücksichten entgegenstehen. Die Behörde ist berechtigt, für die Herstellung des Gehsteiges einen späteren Zeitpunkt festzusetzen, wenn seine derzeitige Herstellung aus öffentlichen Interessen unzweckmäßig ist. In beiden Fällen ist die Behörde berechtigt, anstelle der Herstellung eines Gehsteiges in endgültiger Bauart auf die Dauer der Stundung die Herstellung eines Gehsteiges in vorläufiger Bauart und die infolge verschiedener Höhenlagen notwendigen Bauwerke anzuordnen. Wurde während des Stundungszeitraumes der Bebauungsplan so abgeändert, dass sich daraus eine Änderung der Verpflichtung zur Herstellung des Gehsteiges ergibt, oder wurden die Bestimmungen über die Bauart des Gehsteiges abgeändert, ist der Gehsteig nach den geänderten Bestimmungen herzustellen; der Verpflichtete ist aber berechtigt, die Mehrkosten gegenüber der seinerzeitigen Verpflichtung von der Gemeinde zu verlangen. Dieser Anspruch ist längstens binnen einem Jahr nach Feststellung der vorschriftsgemäßen Herstellung des Gehsteiges (Abs. 11) unter Nachweis der tatsächlich aufgelaufenen Kosten und Vermögensnachteile geltend zu machen. Bei Wegfall der für die Stundung maßgeblichen Gründe hat die Behörde die Stundung mit Bescheid zu widerrufen und die Breite, Höhenlage und Bauart des Gehsteiges nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes und der nach Abs. 13 über die Beschaffenheit der Gehsteige und ihren baulichen Anlagen erlassenen Verordnungen bekannt zu geben.

(4) Die Verpflichtung zur Herstellung eines Gehsteiges ist bis zur Beendigung der Bauführung zu erfüllen. Nötigenfalls hat die Behörde dem Eigentümer des Bauwerks den Auftrag zu erteilen, einen den Vorschriften entsprechenden Gehsteig herzustellen.

(5) Aus verkehrs- oder bautechnischen Gründen kann die Behörde bis zum Zeitpunkt der tatsächlichen Herstellung des Gehsteiges durch den Verpflichteten bestimmen, dass der Gehsteig ganz oder teilweise von der Gemeinde selbst hergestellt wird; in diesem Fall ist der Verpflichtete gehalten, der Gemeinde die Kosten für die Herstellung des Gehsteiges zu ersetzen. Sind die Herstellungskosten des Gehsteiges nach objektiven Merkmalen im Verhältnis zu den Kosten eines Zu- oder Umbaus, der Errichtung eines Nebengebäudes oder der Errichtung einer fundierten Einfriedung wirtschaftlich nicht vertretbar, entfällt die Verpflichtung zur Herstellung des Gehsteiges; bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses ist der Gehsteig von der Gemeinde selbst herzustellen; in diesem Fall ist der Eigentümer des Gebäudes bzw. der Einfriedung (Abs. 1) gehalten, der Gemeinde einen wirtschaftlich vertretbaren Anteil an den Herstellungskosten zu ersetzen.“

57. In § 54 Abs. 7 wird die die Bezeichnung „Abs. 4“ durch „Abs. 3“ ersetzt.

58. § 54 Abs. 9 und 10 lauten:

„(9) Vor der Herstellung von Auffahrten von der Fahrbahn auf den Gehsteig sowie von Gehsteigüberfahrten zur Einfahrt in eine Liegenschaft bzw. zur Ausfahrt aus einer Liegenschaft hat die Behörde die Ausführung des Unterbaues im Bereich dieser Gehsteigauf- und -überfahrten mit Bescheid bekannt zu geben. Bei der Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen oder von Tankstellen erfolgt diese Bekanntgabe mit der Baubewilligung. In anderen Fällen ist ein diesbezügliches Ansuchen an die Behörde zu richten, wobei die örtliche Lage der Gehsteigauf- und -überfahrt zu bezeichnen und die Zustimmung des Grundeigentümers (aller Grundmiteigentümer) der zu befahrenden Liegenschaft nachzuweisen ist. Über dieses Ansuchen ist binnen vier Wochen zu entscheiden. Werden auf der Liegenschaft alle Stellplätze aufgelassen und besteht kein Erfordernis für das Be- und Entladen, sind die entsprechenden Gehsteigauf- und -überfahrten vom Grundeigentümer (allen Grundmiteigentümern) zu beseitigen.

(10) Vor der Ausführung oder Änderung eines Gehsteiges ist durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten die Aussteckung der Höhenlage und der Breite vorzunehmen. Über die Aussteckung ist ein Absteckprotokoll mit Skizze zu übermitteln, das von dem zur Gehsteigherstellung Verpflichteten der Behörde zur Information in elektronischer Form zu übermitteln ist.“

59. § 55 lautet:

„(1) Die gemäß § 17 Abs. 7 und 8, § 50 und § 54 Abs. 5 und 8 zu leistenden Kostenersätze sind durch Bescheid festzusetzen. Die Kostenersätze sind innerhalb von drei Monaten nach Zustellung des Kostenersatzbescheides zu leisten. Hinsichtlich der Kostenersätze gilt nach der erstinstanzlichen Entscheidung § 59 Abs. 8 sinngemäß.

(2) Die Bestimmungen des § 51 Abs. 11 und 12 gelten sinngemäß.“

60. In § 56 zweiter Satz lautet der letzte Halbsatz:

„hiebei gelten die Bestimmungen des § 51 Abs. 11 und 12 sinngemäß.“

61. In § 59 Abs. 4 wird das Wort „Grundbuchsabschriften“ durch das Wort „Grundbuchsauszüge“ und das Wort „Mappenkopie“ durch die Wendung „Teilkopie aus der Katastralmappe“ ersetzt.

62. In § 59 Abs. 8 erster Satz entfallen die Worte „Höhe der“.

63. In § 59 Abs. 9 entfallen die Worte „Höhe der“.

64. In § 60 Abs. 1 lit. c wird die Wortfolge „eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage“ durch die Worte „eines Bauwerks“ ersetzt.

65. In § 61 werden dem ersten Satz nach den Worten „zu bewilligen sind“ folgende Worte angefügt:

„oder ihre Inbetriebnahme eine Anzeige nach dem Wiener Aufzugsgesetz 2006 oder dem Wiener Ölfeuerungs-gesetz 2006 voraussetzt“

66. § 62a Abs. 1 Z 3 lautet:

„3. Baumaßnahmen, die auf Grund eines nach diesem Gesetz erlassenen behördlichen Auftrages ausgeführt werden;“

67. § 62a Abs. 1 Z 8 lautet:

„8. Stände auf Märkten in einem Marktgebiet im Sinne der Marktordnung;“

68. § 62a Abs. 1 Z 29 lautet:

„29. Kinder- und Jugendspielplätze sowie Kleinkinderspielplätze, einschließlich deren Ausstattung mit Spiel- und Sportgeräten und dergleichen, sowie die Ausstattung von Kinder- und Jugendspielräumen mit solchen Geräten;“

69. In § 63 Abs. 1 lit. b wird das Wort „Grundbuchsabschrift“ durch das Wort „Grundbuchs-auszug“ ersetzt.

70. § 66 lautet:

„**§ 66.** Die Baubewilligung für Bauvorhaben gemäß § 10 Abs. 1 lit. a darf dann, wenn die Einhaltung der Bebauungsbestimmungen eine Veränderung des Gutsbestandes eines Grundbuchs-körpers erfordert, grundsätzlich erst nach Bewilligung der Abteilung erteilt werden. Bei Bauführungen im Bauland, im Kleingartengebiet oder im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen muss überdies der Bauplatz, das Baulos oder der Kleingarten vorher bewilligt worden sein; diese Bewilligung ist mit der Baubewilligung zu erteilen, wenn eine Veränderung des Gutsbestandes eines Grundbuchs-körpers nicht erforderlich ist.“

71. § 67 Abs. 1 lautet:

„(1) Für vollständig vorgelegte und schlüssige Unterlagen gilt die widerlegbare Vermutung der inhaltlichen Richtigkeit. Die Behörde hat auf deren Grundlage zu überprüfen, ob die durch dieses Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte gewahrt werden. Die Behörde ist berechtigt, die vorgelegten Unterlagen in jeder Hinsicht zu überprüfen.“

72. In § 68 Abs. 2 entfällt der Klammerausdruck „(§ 78)“.

73. § 69 samt Überschrift lautet:

„Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes

**§ 69.** (1) Für einzelne Bauvorhaben hat die Behörde über die Zulässigkeit von Abweichungen von den Vorschriften des Bebauungsplanes zu entscheiden. Diese Abweichungen dürfen die Zielrichtung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes nicht unterlaufen. Darüber hinaus darf

1. die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen ohne nachgewiesene Zustimmung des betroffenen Nachbarn nicht vermindert werden,
2. an Emissionen nicht mehr zu erwarten sein, als bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Nutzung typischerweise entsteht,
3. das vom Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild nicht störend beeinflusst werden und
4. die beabsichtigte Flächennutzung sowie Aufschließung nicht grundlegend anders werden.

(2) Abweichungen, die die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllen, sind weiters nur zulässig, wenn sie nachvollziehbar

1. eine zweckmäßigere Flächennutzung bewirken,
2. eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung von Bauwerken, insbesondere des konsensgemäßen Baubestandes, bewirken,
3. der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes dienen oder
4. der Erhaltung schützenswerten Baubestandes dienen.

(3) Für Bauvorhaben in Schutzzonen dürfen Abweichungen nach Abs. 1 nur bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse an einer besonderen Situierung und Ausbildung des Baukörpers zur Gestaltung des örtlichen Stadtbildes überwiegt und die zulässige Ausnützbarkeit des Bauplatzes nicht überschritten wird.

(4) Die Gründe, die für die Abweichung sprechen, sind mit den Gründen, die dagegen sprechen, abzuwägen. Insbesondere ist auf den konsensgemäßen Baubestand der betroffenen Liegenschaft und der Nachbarliegenschaften sowie auf den Umstand, dass die Ausnahmegewilligung nur für die Bestanddauer des Baues gilt, Bedacht zu nehmen. Vom Bauwerber geltend gemachte Verpflichtungen aus Bundes- oder anderen Landesgesetzen sind zu berücksichtigen, desgleichen, ob die Abweichung der besseren barrierefreien Benützbarkeit des konsensgemäßen Baubestandes oder des geplanten Baues dienlich ist.

(5) Die Bestimmungen über Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes finden auch in Gebieten Anwendung, über die gemäß § 8 Abs. 2 eine zeitlich begrenzte Bausperre verhängt ist.“

74. In § 70a Abs. 11 letzter Satz tritt an die Stelle des Punktes ein Beistrich und werden folgende Worte angefügt:

„sowie die Bekanntgabe oder Stundung gemäß § 54 Abs. 2 und 3 und die Bekanntgabe gemäß § 54 Abs. 9.“

75. In § 71a erster Halbsatz wird nach dem Wort „bestanden“ die Wendung „und kann es auch nach §§ 70 oder 71 nicht bewilligt werden“ eingefügt.

76. § 71b Abs. 1 lautet:

„(1) Für bestehende Bauwerke oder Bauwerksteile, die vor dem 1. Mai 1997 errichtet worden sind, eine erforderliche Baubewilligung nicht haben und auch nach §§ 70 oder 71 nicht bewilligt werden können, ist auf Antrag eine Sonderbaubewilligung mit schriftlichem Bescheid nach Maßgabe der folgenden Absätze zu erteilen.“

77. § 71b Abs. 3 zweiter Satz lautet:

„Insbesondere ist zu berücksichtigen, ob

1. bereits geschaffener Wohnraum für die Bevölkerung erhalten werden soll,
2. für die Bevölkerung notwendige Betriebe oder sonstige Einrichtungen erhalten werden sollen,
3. das Bauwerk oder der Bauwerksteil mit den Zielen der örtlichen Raumordnung, insbesondere mit vergleichbaren Nutzungen, für vereinbar angesehen werden kann,

4. eine für eine baurechtliche Bewilligung erforderliche Umwidmung der betroffenen Grundfläche hinsichtlich des Verwendungszwecks, der Lage und der Größe des Bauwerkes oder Bauwerksteiles sachlich zu rechtfertigen wäre,
5. das Bauwerk oder der Bauwerksteil nach der Rechtslage im Zeitpunkt der Errichtung, der Fertigstellung oder im Laufe des Bestehens baurechtlich hätte bewilligt werden können,
6. das Bauwerk oder der Bauwerksteil hinsichtlich des Verwendungszwecks, der Lage und der Größe den Ersatz für ein Bauwerk darstellt, das früher rechtmäßig bestanden hat.
7. die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser oder die Abwasserbeseitigung gegeben ist, oder
8. die sichere Benützbarkeit des Bauwerks oder Bauwerksteiles gegeben ist.“

78. § 71b Abs. 4 entfällt; die Abs. 5 und 6 erhalten die Absatzbezeichnungen „(4)“ und „(5)“.

79. In § 75 wird nach Abs. 4a folgender Abs. 4b eingefügt:

„(4b) Wird ein Gebäude nicht an der Baulinie, Straßenfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie oder der diesen Fluchtlinien zunächst gelegenen Baufluchtlinie errichtet, ist die zulässige Gebäudehöhe nach Abs. 4 mit der Maßgabe zu ermitteln, dass der Abstand zwischen dem Gebäude und der auf der anderen Straßenseite festgelegten Fluchtlinie zu Grunde zu legen ist.“

80. In § 76 lautet die Überschrift:

„Bauweisen; bauliche Ausnützbarkeit“

81. In § 76 Abs. 7 erster Satz wird das Wort „darf“ durch das Wort „muss“ ersetzt.

82. § 76 Abs. 10 letzter Satz lautet:

„Bei gekuppelter Bauweise ist diese Fläche, sofern die Bauplatzeigentümer nicht nachweislich ein anderes Aufteilungsverhältnis vereinbart haben, auf die beiden Bauplätze nach dem Verhältnis der Bauplatzflächen aufzuteilen, wobei aber auf den kleineren Bauplatz in der Bauklasse I eine bebaubare Fläche von mindestens 100 m<sup>2</sup>, in der Bauklasse II eine bebaubare Fläche von mindestens 150 m<sup>2</sup> entfallen muss; in beiden Bauklassen darf die bebaubare Fläche jedoch nicht mehr als ein Drittel der Fläche des Bauplatzes betragen. Die Vereinbarung eines anderen Aufteilungsverhältnisses ist im Grundbuch auf den Einlagen der beiden Bauplätze anzumerken.“

83. Dem § 76 Abs. 10a wird folgender Satz angefügt:

„Diese Vorschrift kommt nicht zur Anwendung, wenn das Freihalten einer solchen Fläche der zweckmäßigen Nutzung der Liegenschaft entgegenstehen würde und eine ordnungsgemäße Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist.“

84. Dem § 76 wird folgender Abs. 13 angefügt:

„(13) Das Überschreiten von gesetzlichen Beschränkungen der baulichen Ausnützbarkeit von Bauplätzen ist zur Errichtung von Bauwerken, die öffentlichen Zwecken dienen, auf Antrag durch die Behörde (§ 133) zuzulassen, wenn das örtliche Stadtbild nicht gestört wird und durch die Abweichung die Zielrichtung des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes nicht unterlaufen wird.“

85. § 77 Abs. 6 entfällt.

86. In § 79 Abs. 6 dritter Satz wird die Zahl „50“ durch die Zahl „60“ ersetzt.

87. § 81 Abs. 1 treten folgende Sätze an die Stelle des zweiten Satzes:

„Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit; sind sie nicht zur Straßenfront gerichtet, bleiben jedoch je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m<sup>2</sup>, je Gebäude höchstens 100 m<sup>2</sup> außer Betracht. In diesen Fällen ist auch innerhalb einer Gebäudetiefe von 15 m nach Abs. 2 vorzugehen.“

88. § 81 Abs. 1 letzter Satz lautet:

„Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.“

89. In § 81 Abs. 2 treten folgende Sätze an die Stelle des letzten Satzes:

„Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit, jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m<sup>2</sup>, je Gebäude höchstens 100 m<sup>2</sup> außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.“

90. In § 81 Abs. 3 treten folgende Sätze an die Stelle des zweiten Satzes:

„Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit, jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m<sup>2</sup>, je Gebäude höchstens 100 m<sup>2</sup> außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.“

91. Dem § 81 Abs. 6 werden folgende Sätze angefügt:

„Auf Antrag ist durch die Behörde (§ 133) eine Überschreitung dieses Ausmaßes bis höchstens zur Hälfte der betreffenden Gebäudefront zuzulassen, wenn dies eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerks bewirkt oder der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes dient.“

92. § 82 Abs. 5 erster Satz lautet:

„Die durch Nebengebäude in Anspruch genommene Grundfläche ist auf die nach den gesetzlichen Ausnutzbarkeitsbestimmungen bebaubare Fläche und die die nach § 5 Abs. 4 lit. d durch den Bebauungsplan beschränkte bebaubare Fläche des Bauplatzes anzurechnen.“

93. In § 83 Abs. 2 tritt nach lit. f an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende lit. g angefügt:

„g) bis zu einem weiteren Drittel der Gebäudelänge Balkone, sofern der unter ihnen gelegene Teil der Verkehrsfläche infolge seiner besonderen Ausgestaltung (Grünstreifen u. dgl.) nicht Verkehrszwecken dient; die Ausladung dieser Balkone darf höchstens 2,50 m betragen und sie müssen von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m einhalten.“

94. § 83 Abs. 3 lautet:

„(3) Die im Abs. 2 unter lit. c, d, e und g genannten Vorbauten dürfen nur gegen Widerruf errichtet werden.“

95. In § 84 Abs. 2 lit. a erster Halbsatz wird die Wortfolge „sofern die Ausladung aller dieser Bauteile höchstens 1,50 m beträgt“ durch die Wortfolge „sofern die Ausladung der Balkone höchstens 2,50 m und der anderen Bauteile höchstens 1,50 m beträgt“ ersetzt.

96. In § 118 Abs. 4 Z 6 wird nach dem Wort „aufweisen“ das Wort „müssen“ eingefügt.

97. § 119 Abs. 6 zweiter Satz lautet:

"Werden in Wohngebäuden bzw. in Wohnhausanlagen mehr als 50 Wohnungen errichtet, besteht zusätzlich die Verpflichtung, einen Spielplatz für Kinder und Jugendliche im Alter ab 6 Jahren (Kinder- und Jugendspielplatz) in dem der Anzahl und Größe der Wohnungen entsprechenden Ausmaß im Freien anzulegen."

98. In § 119 Abs. 6 vierter Satz wird das Wort „Kinderspielplätze“ durch die Wendung „Kinder- und Jugendspielplätze“ ersetzt.

99. In § 119 Abs. 6 vorletzter Satz wird das Wort „Kinderspielplätzen“ durch die Wendung „Kinder- und Jugendspielplätzen“ ersetzt.

100. Dem § 119 Abs. 6 werden folgende Sätze angefügt:

„Von der Verpflichtung zum Anlegen von Kleinkinderspielplätzen sowie von Kinder- und Jugendspielplätzen kann auf Antrag durch die Behörde (§ 133) Abstand genommen werden, wenn deren Errichtung auf demselben Bauplatz infolge seiner baulichen Ausnützbarkeit nicht zumutbar ist oder Umstände vorliegen, die in der zweckmäßigen Nutzung der Liegenschaft gelegen sind und der zweckmäßigen Nutzung des Kinder- und Jugendspielplatzes entgegenstehen oder wenn ihre Errichtung infolge der Größe und Gestalt des Bauplatzes nicht möglich ist und in jedem Fall im Gebäude ein genügend großer Kinder- und Jugendspielraum vorgesehen wird.“

101. In § 128 Abs. 2 Z 3 entfallen die Worte „samt allen Konstruktionsplänen“.

102. § 128 Abs. 2 Z 5 lautet:

„5. ein positives Gutachten über den Kanal, die Senkgrube bzw. die Hauskläranlage;“

103. In § 129 Abs. 4 treten folgende Sätze an die Stelle des zweiten Satzes:

„Sie ordnet die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen an und verfügt die aus öffentlichen Rücksichten notwendige Beseitigung von Baugebrechen entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt der Erteilung des Bauauftrages. Ist das Bauwerk aus öffentlichen Interessen, wie etwa solchen des Denkmalschutzes, entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt seiner Errichtung zu erhalten, ist es in den der Baubewilligung entsprechenden Zustand zu versetzen, sofern keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht.“

104. In § 129 Abs. 4 letzter Satz wird die Wortfolge „eines Gebäudes oder eines baulichen Ziergegenstandes“ durch die Wortfolge „eines Bauwerks oder Bauwerksteiles“ ersetzt.

105. § 130 Abs. 1 lit. d entfällt.

106. In § 130 Abs. 1 tritt nach lit. h an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende lit. i angefügt:

„i) die Anmerkung der Vereinbarung eines anderen Aufteilungsverhältnisses der bebauten Fläche (§ 76 Abs. 10).“

107. In § 130 Abs. 2 lit. b entfallen die Worte „auf Fahnen“.

108. In § 131 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Dem Antrag ist die schriftliche Zustimmung des Eigentümers (mindestens eines Miteigentümers) des betroffenen Grundbuchskörpers anzuschließen.“

109. § 133 lautet:

„**§ 133.** (1) Dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung obliegt als Behörde die Entscheidung über Anträge

1. auf Bewilligung von Abweichungen nach §§ 7a Abs. 5, 69, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 und 119 Abs. 6;

2. auf Erteilung von Sonderbaubewilligungen nach § 71b.

(2) Das Ermittlungsverfahren führt der Magistrat, bei dem auch der Antrag einzubringen ist. Nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens hat der Magistrat den Antrag an den zuständigen Bauausschuss weiterzuleiten.

(3) Der Vorsitzende des Bauausschusses hat die Bescheide zu unterfertigen.

(4) Die Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 ist nur auf Antrag zulässig; das Ansuchen um Baubewilligung gilt zugleich als Antrag auf Bewilligung der für das Bauvorhaben erforderlichen Abweichungen nach Abs. 1 Z 1.

(5) Der Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 ist nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens über das Ansuchen um Baubewilligung an den Bauausschuss weiterzuleiten, der über den Antrag schriftlich durch Bescheid zu erkennen hat; der Bauausschuss darf nur Anträge, die sich auf ein bestimmtes Bauansuchen beziehen und mit Bauplänen gemäß § 63 Abs. 1 lit. a belegt sind, nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens über das Ansuchen um Baubewilligung in Behandlung nehmen. Durch den Bescheid werden der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan weder abgeändert noch ergänzt. Wird die Bewilligung erteilt, ist damit über Einwendungen abgesprochen.

(6) Widerspricht ein Ansuchen um Baubewilligung den Voraussetzungen der §§ 7a Abs. 5, 69 Abs. 1 und 2, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 oder 119 Abs. 6, ist es abzuweisen; ein mit dem Ansuchen um Baubewilligung verbundener ausdrücklicher Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 gilt in diesem Falle als dem Ansuchen um Baubewilligung nicht beigefügt. Dies gilt auch, wenn der Bauwerber mit dem Ansuchen um Baubewilligung ausdrücklich einen Antrag auf Bewilligung von Abweichungen Abs. 1 Z 1 stellt, ohne dass sein Bauvorhaben einer solchen Bewilligung bedarf, bzw. wenn das Ermittlungsverfahren über das Ansuchen um Baubewilligung ergibt, dass die Baubewilligung ohne Änderung des Bauvorhabens oder der Baupläne versagt werden muss.

(7) Vor der erstinstanzlichen Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 darf die Baubewilligung nicht erteilt werden. Gegen einen Bescheid, mit dem über den Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 entschieden wird, ist eine abgesonderte Berufung nicht zulässig. Die Berufung kann nur mit der Berufung gegen die Entscheidung über das Ansuchen um Baubewilligung verbunden werden, die sich auf die Entscheidung über Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 stützt. Die Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 steht nachträglichen Änderungen des Bauvorhabens nicht entgegen, sofern die Abweichung nicht berührt wird.“

110. In § 134 Abs. 3 erster Satz wird die Wortfolge „unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften“ durch die Wortfolge „Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes“ ersetzt.

111. In § 134 wird nach Abs. 5 folgender Abs. 5a eingefügt:

„(5a) Im Verfahren gemäß § 74 Abs. 2 sind der Antragsteller und die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaft Parteien.“

112. § 134 Abs. 6 letzter Satz lautet:

„Dasselbe gilt für Eigentumsbeschränkungen und Umlegungen.“

113. In § 139 Abs. 1 lit. d entfallen die Worte „Höhe der“.

114. § 139 Abs. 1 lit. f und g entfallen.

115. In § 139 Abs. 1 lit. n erster Halbsatz entfallen die Worte „Höhe der“.

116. In § 139 Abs. 1 lit. s dritter Halbsatz entfallen die Worte „Höhe der“.

117. § 139 Abs. 2 lit. a lautet:

„a) die Erlassung von Durchführungsverordnungen, jedoch mit Ausnahme der Erlassung von Verordnungen gemäß § 75 Abs. 2 der Verfassung der Bundeshauptstadt Wien (Art. 118 Abs. 2 B-VG) sowie der Festsetzung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne, der Verhängung zeitlich begrenzter Bausperren, der Benennung von Verkehrsflächen und der Festsetzung, Bauwerke in einer neuen Art einheitlich zu nummerieren;“

118. In § 139 Abs. 2 lit. c entfällt die Wendung „Grenzberichtigungen gemäß dem 2. Teil lit. C,“.

119. Nach § 139 wird folgender § 140 samt Überschrift angefügt:

#### „Umsetzung von Gemeinschaftsrecht

**§ 140.** (1) § 1 Abs. 5, § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d, § 6 Abs. 14a und § 63 Abs. 1 lit. i dienen der Umsetzung der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9.12.1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen.

(2) § 111 dient der Umsetzung der Richtlinie 95/16/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.6.1995 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über Aufzüge.

(3) § 128 Abs. 2 Z 8 dient der Umsetzung der Richtlinie 93/76/EWG des Rates vom 13.9.1993 zur Begrenzung der Kohlendioxidemissionen durch eine effizientere Energienutzung (SAVE).

(4) § 1 Abs. 1, § 1 Abs. 4 sowie § 2 Abs. 1a, 1b, 1c, 1d, 3a, 5 und 7 dienen der Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.6.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme.

(5) Art. Vb, § 62a Abs. 8, § 63 Abs. 1 lit. e und § 118 dienen der Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16.12.2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.“

## Artikel II

Das Wiener Kleingartengesetz 1996, LGBl. für Wien Nr. 57/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 24/2008, wird wie folgt geändert:

1. In § 5 Abs. 1 tritt nach dem ersten Satz an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgender Halbsatz angefügt:

„die Verbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche darf auch über Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen freizuhalten sind oder der Errichtung von baulichen Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten

bleiben (§ 5 Abs. 4 lit. t) oder über einen im Widmungsgebiet „Bauland - Gartensiedlungsgebiet“ liegenden AufschlieBungsweg erfolgen.“

2. In § 8 Abs. 11 entfällt die Wortfolge „bis zur Schaffung des Kleingartens oder bis zur Auflassung der vorübergehenden kleingärtnerischen Nutzung als“.

3. In § 15 Abs. 5 werden die Worte „notwendigen Stiegen“ durch das Wort „Haupttreppen“ ersetzt.

4. § 15 Abs. 7 erster und zweiter Satz lauten:

„Die Errichtung von Abgasanlagen für feste oder flüssige Brennstoffe ist verboten. Abgasanlagen für gasförmige Brennstoffe sind zulässig.“

5. § 15 Abs. 8 lautet:

„(8) Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser haben eine Toilette zu enthalten, die auch von außen zugänglich sein kann.“

6. § 15 Abs. 10 entfällt.

7. Nach § 23 wird folgender § 24 samt Überschrift angefügt:

„Umsetzung von Gemeinschaftsrecht

**§ 24.** § 15 Abs. 3 dient der Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16.12.2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.“

8. Der bisherige § 24 erhält die Bezeichnung „§ 25“.

### **Artikel III Inkrafttreten und Übergangsbestimmung**

(1) Dieses Gesetz tritt einen Monat nach seiner Kundmachung in Kraft.

(2) Für im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits anhängige Verfahren gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen.

(3) Auf Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits in Geltung stehen oder zur öffentlichen Einsicht aufliegen, ist Art. I Z 92 (betreffend § 82 Abs. 5) nicht anzuwenden.

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

V O R B L A T T

**zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Kleingartengesetz  
1996 geändert werden**

Problem: Einige Bestimmungen der Bauordnung für Wien und des Wiener Kleingartengesetzes 1996 sind kompliziert oder unklar formuliert oder bedürfen auf Grund redaktioneller Versehen einer Korrektur. Weiters verlangen Erfordernisse der Praxis – etwa bezüglich der Ausnahmegenehmigungen gemäß § 69 BO - oder ein Bedürfnis nach Harmonisierung der Rechtslage nach Änderungen der genannten Gesetze. Schließlich sind die Verfahrensabläufe auf Grund einzelner Bestimmungen aufwändig.

Ziel: Die betroffenen Bestimmungen sollen sprachlich vereinfacht und klarer formuliert werden. Redaktionelle Versehen sollen bereinigt und Verfahrensabläufe vereinfacht werden. Weiters soll eine Harmonisierung der Rechtslage erreicht und Erfordernissen der Praxis Rechnung getragen werden.

Lösung: Änderung der betroffenen Bestimmungen

Alternativen: keine

Auswirkungen des Regelungsvorhabens:

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Bund und andere Gebietskörperschaften entstehen keine zusätzlichen Kosten. Für die Behörde ist ein geringfügiger, derzeit nicht bezifferbarer Minderaufwand zu erwarten.

Wirtschaftspolitische Auswirkungen:

- Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Österreich: keine
- Sonstige wirtschaftspolitische Auswirkungen: keine
- Auswirkungen in umweltpolitischer, konsumentenschutzpolitischer sowie sozialer Hinsicht: keine

Geschlechterspezifische Auswirkungen:

keine

Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Die vorgesehenen Regelungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Rechtes der Europäischen Union.

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens: keine

## ERLÄUTERENDE BEMERKUNGEN

**zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Kleingartengesetz 1996 geändert werden****A) Allgemeines**

Durch die vorliegende Novelle soll in zahlreichen Bestimmungen der Bauordnung für Wien und des Wiener Kleingartengesetzes 1996 eine sprachliche Vereinfachung sowie eine Vereinfachung der Verfahrensabläufe herbeigeführt werden. Weiters soll die Zulässigkeit von Ausnahmegenehmigungen gemäß § 69 bei grundsätzlicher Beibehaltung des bisherigen Systems an zusätzliche Nachweiserfordernisse geknüpft werden. Gleichzeitig sollen gesetzliche Klarstellungen vorgenommen und redaktionelle Versehen bereinigt werden. Weitere Änderungen dienen der Harmonisierung der Rechtslage oder tragen Erfordernissen der Praxis Rechnung.

Auf Grund der Verfahrensvereinfachungen in § 54 ist mit einem geringfügigen, derzeit nicht bezifferbaren Minderaufwand für die Behörde zu rechnen.

Dem Bund oder anderen Gebietskörperschaften erwachsen keine zusätzlichen Kosten.

Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Wien sind durch die Novelle nicht zu erwarten.

**B) Zu den einzelnen Bestimmungen****Zu Artikel I (Bauordnung für Wien):**

Zu Z 1 (§ 2):

Durch die Änderung der gemäß Abs. 9 erforderlichen Beschlussmehrheit soll eine nochmalige Befassung der Bezirksvertretung erleichtert und damit das Mitspracherecht der Bezirke im Verfahren zur Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungs- und der Bebauungspläne gestärkt werden.

Zu Z 2 und 3 (§ 5):

Die Ergänzung des Abs. 4 lit. z soll es ermöglichen, im Bebauungsplan für die Realisierung allgemeiner Versorgungseinrichtungen (insbesondere von Gesundheits-, Betreuungs-, Bildungs-, Forschungs- und Kultureinrichtungen) durch Private im Wohngebiet und im gemischten Baugebiet entsprechende Rahmenbedingungen vorzusehen. Die Festsetzung derartiger Zweckbestimmungen stellt somit für den Grundeigentümer keine Erschwernis dar, sondern ermöglicht ihm für die Erfüllung dieser Zwecke die Herstellung spezifischer Bauformen.

Durch die Änderung in Abs. 5 wird ein redaktionelles Versehen in Art. I Z 1 der Techniknovelle 2007 bereinigt.

Zu Z 4 (§ 7):

Der Inhalt des Abs. 5 war bisher in § 8 Abs. 2a geregelt und wird aus systematischen Gründen in den § 7 übernommen.

## Zu Z 5 (§ 7a):

Die in Abs. 5 normierte Möglichkeit zur Gewährung von Ausnahmen war bisher in § 69 Abs. 1 lit. k i.V.m. Abs. 7 geregelt und wird, unter Beibehaltung der maßgeblichen Kriterien und der Zuständigkeit des Bauausschusses der örtlich zuständigen Bezirksvertretung, ebenso wie der bisher in § 8 Abs. 2a geregelte Inhalt des Abs. 6 aus systematischen Gründen in den § 7a übernommen.

## Zu Z 6 (§ 7b) und 7 (§ 7c):

Die Verpflichtung zur Festlegung von Mindestbauplatzgrößen und der auf diesen Bauplätzen höchstens zulässigen Stellplatzanzahl bei Großbauvorhaben und Einkaufszentren führt in der Praxis bei komplexen Projekten, bei welchen im Stadium der Ausarbeitung des Bebauungsplanes noch nicht ausreichende Klarheit hinsichtlich der Konfiguration der Bauplätze gegeben ist, zu Problemen. Es wird daher diese Verpflichtung durch die bloße Möglichkeit derartiger Festlegungen ersetzt.

## Zu Z 8 (§ 8):

In Abs. 1 wird aus sachlichen Erwägungen die Möglichkeit eröffnet, in einem von einer gesetzlichen Bausperre erfassten Gebiet – ähnlich wie schon bisher im Falle einer zeitlich begrenzten Bausperre nach Abs. 2 – unter den dort genannten Voraussetzungen auch für Grundabteilungen eine Bewilligung zu erwirken.

In Z 2 werden die bisherigen Z 2 und 3 aus Gründen der Vereinfachung zusammengefasst. Im letzten Satz des Abs. 1 wird aus systematischen Gründen der Inhalt des bisherigen Abs. 1b übernommen.

Der Inhalt des bisherigen Abs. 2a wird in die §§ 7 und 7a übernommen.

Abs. 5 wird einfacher gefasst.

§ 8 wird aus Gründen der Übersichtlichkeit zur Gänze neu gefasst.

## Zu Z 9 (§ 10):

Die Änderung in Abs. 1 lit. c erfolgt im Hinblick auf den Entfall der Grenzberichtigungen gemäß Z 37.

## Zu Z 10 und 11 (§ 12):

Die Änderungen in der Überschrift und im ersten Satz sind anlässlich der Neufassung der Bestimmung mit der Novelle LGBl. für Wien Nr. 61/2006 infolge eines Redaktionsversehens unterblieben und werden nun nachgeholt.

## Zu Z 12 (§ 13):

Die Regelung des Abs. 2 lit. a über die Schaffung „vermuteter Bauplätze“ oder dergleichen auf bisher land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienenden Flächen wird aus systematischen Gründen in den § 16 Abs. 5 (bisher: Abs. 6) aufgenommen. Im Übrigen wird § 13 einfacher gefasst.

## Zu Z 13 (§ 14):

§ 14 wird einfacher gefasst. Bemerkt wird, dass die Bestimmung auf andere Gesetze nur dann anwendbar ist, wenn diese eine subsidiäre Geltung der BO vorsehen; dies ist etwa beim Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren nicht der Fall.

Zu Z 14 (§ 15):

Die Bestimmung wird insgesamt übersichtlicher gefasst.

Das Erfordernis einer Teilkopie aus der Katastralmappe im Fall, dass ganze Grundstücke betroffen sind, gemäß Abs. 1 Z 2 ist nach den Erfahrungen der Praxis nicht gegeben und kann daher entfallen.

Da Teilungspläne gemäß § 16 Abs. 8 ZTG als elektronische Urkunden errichtet werden müssen, kann die Anzahl der vorzulegenden Teilungspläne reduziert werden.

Die gemäß Abs. 1 Z 5 nunmehr im Falle der Inanspruchnahme des § 17 Abs. 4a verlangte Flächenberechnung dient der Ermittlung der nach dieser Gesetzesstelle zu entrichtenden Geldleistung.

Zu Z 15, 16, 17, 18, 19 und 20 (§ 16):

In Abs. 1 wird aus sachlichen Erwägungen nunmehr auch für Kleingärten eine Einbeziehungsverpflichtung nicht bebaubarer Restflächen (Ergänzungsflächen) vorgesehen. Der letzte Satz des Abs. 1 wird – in Anlehnung an § 5 Abs. 2 des Wiener Kleingartengesetzes 1996 - klarer gefasst.

Der zweite Satz des Abs. 2 wird einfacher gefasst. Selbstverständlich bedeutet dies nicht, dass der Aufschließungsweg, wenn er zur Gänze in eine eigene Einlage gelegt wird, aus mehreren Trennstücken bestehen muss.

In der Praxis kommt es öfters vor, dass Aufschließungswege nicht unmittelbar, sondern nur über einen im Bebauungsplan vorgesehenen Parkplatz mit der öffentlichen Verkehrsfläche verbunden sind. Die Ergänzung im ersten Satz des Abs. 3 trägt dem Umstand Rechnung, dass es unsachlich wäre, allein aus einem solchen Grund die Bewilligung einer Grundabteilung zu verweigern.

Die Änderungen im dritten und im vierten Satz des Abs. 3 erfolgen zwecks Harmonisierung dieser Bestimmungen mit der Neufassung des § 53 in der Novelle LGBl. für Wien Nr. 61/2006.

Der bisherige Abs. 5 ist entbehrlich, da eine Abteilungsbewilligung auch ohne diese Bestimmung bei Fehlen der gesetzlichen Voraussetzungen zu versagen ist.

Im neuen Abs. 5 wird nunmehr aus systematischen Gründen auch der – bisher in § 13 Abs. 2 lit. a geregelte - Fall einer Abteilung von land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienenden Grundflächen geregelt.

In Abs. 6 werden lediglich sprachliche Klarstellungen vorgenommen.

Zu Z 21, 22 und 23 (§ 17):

Der erste und der vierte Satz des Abs. 1 werden einfacher formuliert.

Der letzte Satz des Abs. 3 ist im Hinblick auf den zweiten Satz des § 16 Abs. 2 entbehrlich und kann daher entfallen.

Zu Z 24 und 25 (§ 18):

Aus systematischen Gründen wird in Abs. 1 und Abs. 2 – entsprechend § 58 Abs. 3 - klar gestellt, dass die im Falle einer Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 58 zustehenden Ansprüche auf Grundrückstellung oder Mehrleistungsentschädigung auch bei Straßengrundabtretungen nach § 18 geltend gemacht werden können.

Zu Z 26 (§ 19):

Aus Gründen der Sachlichkeit werden durch die Ergänzung des Abs. 2 lit. b Z 3 bei den Ausnahmen von den Bauverboten auch Baulose und Kleingärten berücksichtigt.

Zu Z 27 (§ 22):

Der letzte Satz des Abs. 1 ist im Hinblick auf den für Zwangsmaßnahmen ohnehin geltenden Grundsatz der Verhältnismäßigkeit entbehrlich.

Zu Z 28 (§ 23):

Im ersten Satz des Abs. 2 wird eine Anpassung an die aktuelle Terminologie der Bauordnung vorgenommen.

Zu Z 29 (§ 25):

Die Bestimmung wird einfacher gefasst.

Zu Z 30 (§ 27):

Abs. 8 berücksichtigt das Vorliegen von Entschädigungsansprüchen oder Kostenersatzverpflichtungen im Zuge der Masseverteilung im Rahmen eines Umlegungsverfahrens.

Zu Z 31 (§ 28):

In Abs. 1 werden die Inhalte der bisherigen Abs. 1 und 2 zusammengefasst und klarer formuliert.

Abs. 2 entspricht dem ersten Satz des bisherigen Abs. 2, Abs. 3 dem bisherigen Abs. 4.

Zu Z 32 und 33 (§ 31):

Die Änderungen in Abs. 3 erfolgen im Hinblick auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20.11.2007, Zl. 2006/05/0214, wonach auch abweisliche Entscheidungen über Entschädigungsanträge, also Entscheidungen darüber, ob der Entschädigungsanspruch dem Grunde nach besteht, der sukzessiven Gerichtszuständigkeit unterliegen.

Abs. 5 ist entbehrlich, da sich § 129b Abs. 1 ohnehin auf alle Bescheide nach der Bauordnung bezieht.

Zu Z 34 (§ 33):

In Abs. 1 Z 3 wird im Hinblick auf den Fall, dass anlässlich der Einräumung obligatorischer Rechte ein Kündigungstermin nicht vereinbart wurde, ergänzt.

Zu Z 35 (§ 34):

Die Bestimmung wird insgesamt einfacher gefasst. Bei der Aufteilung der Kosten des Umlegungsverfahrens auf die Parteien nach ihren Miteigentumsanteilen (Abs. 1) wird aus sachlichen Erwägungen künftig nicht mehr auf die einzelnen eingebrachten Grundstücke, sondern auf die gesamten eingebrachten Grundflächen abgestellt.

Zu Z 36 (§§ 36 und 37):

Die Bestimmungen über Grenzberichtigungen haben in der Praxis bisher keinerlei Bedeutung erlangt und können daher entfallen, zumal unzweckmäßig verlaufende Grundgrenzen ohnehin im Wege einer Umlegung (§§ 22 ff) begradigt werden können.

Zu Z 37, 38, 39 und 40 (§ 38):

Da in § 16 Abs. 1 die Einbeziehungsverpflichtung für Ergänzungsflächen auch in Kleingärten geschaffen wird (Z 15), ist die Möglichkeit zur Enteignung einer solchen Fläche erforderlich (Abs. 3 lit. d).

Abs. 4 ist entbehrlich, da sich aus Abs. 1 ohnehin der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit ergibt.

Durch die Änderungen in Abs. 5 und 6 wird ein redaktionelles Versehen in Art. I Z 1 der Techniknovelle 2007 bereinigt.

Abs. 9 kann entfallen, da gemäß Abs. 6 und 7 die dort geregelten baulichen Maßnahmen ohnehin von der Behörde anzuordnen sind und daher gemäß § 62a Abs. 1 Z 3 keiner Baubewilligung bedürfen.

Die Meldung der Fertigstellung der aufgetragenen Baumaßnahmen nach dem ergänzten Abs. 7 dient der behördlichen Evidenthaltung aus Gründen der Rechtssicherheit.

Zu Z 41 und 42 (§ 39):

In Abs. 2 werden aus Gründen der Vereinfachung die Inhalte der bisherigen Abs. 2 und Abs. 4 zusammengefasst. Dementsprechend entfällt Abs. 4.

Zu Z 43 (§ 42) und Z 44 (§ 43):

§ 42 Abs. 3 und § 43 Abs. 6 sind entbehrlich, da § 45 ohnehin für den Fall des Unterbleibens der Verwirklichung des Enteignungszweckes einen Rückübereignungsanspruch vorsieht.

Zu Z 45, 46, 47 und 48 (§ 44):

Die Neufassung des Abs. 2 lit. a dient einer Vereinheitlichung der Terminologie.

Der zweite Satz des Abs. 3 ist im Hinblick auf § 130 Abs. 3 entbehrlich.

Die Änderung des letzten Satzes des Abs. 5 erfolgt aus sprachlichen Gründen.

Die Änderung in Abs. 6 erfolgt im Hinblick auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20.11.2007, Zl. 2006/05/0214, wonach auch abweisliche Entscheidungen über Entschädigungsanträge, also Entscheidungen darüber, ob der Entschädigungsanspruch dem Grunde nach besteht, der sukzessiven Gerichtszuständigkeit unterliegen.

Zu Z 49 (§ 45):

Der zweite Satz des Abs. 3 ist im Hinblick auf § 130 Abs. 3 entbehrlich. Im Übrigen wird Abs. 3 einfacher gefasst.

Zu Z 50 (§ 46):

Die Änderung in Abs. 3 erfolgt im Hinblick auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20.11.2007, Zl. 2006/05/0214, wonach auch abweisliche Entscheidungen über Entschädigungsanträge, also Entscheidungen darüber, ob der Entschädigungsanspruch dem Grunde nach besteht, der sukzessiven Gerichtszuständigkeit unterliegen.

Zu Z 51 und 52 (§ 51):

Im Hinblick darauf, dass der Anliegerbeitrag gemäß Abs. 1 einen Beitrag zu den Kosten der Herstellung von Verkehrsflächen darstellt, die für den Anlieger einen Aufschließungsvorteil mit sich bringt (vgl. VwGH 6.11.1951, Slg. 2298/A), erscheint die Festlegung einer Verjährungsfrist für die Bemessung dieses Beitrages nicht gerechtfertigt. Im Übrigen ist eine Hinterziehung bescheidmäßig vorgeschriebener Anliegerbeiträge denkunmöglich. Abs. 10 entfällt daher.

Zu Z 53 und 54 (§ 52):

Abs. 2 ist sehr unbestimmt und hat überdies keine praktische Bedeutung erlangt. Er entfällt daher.

Zu Z 55, 56, 57 und 58 (§ 54):

Die Bestimmungen über die Gehsteigerstellung werden im Sinne einer Verwaltungsvereinfachung mit dem Ziel neu geordnet, möglichst viele Verfahrensschritte bereits im Zuge des Baubewilligungsverfahrens zu setzen.

Dementsprechend hat die Behörde bereits mit der Baubewilligung die Breite, Höhenlage und Bauart des Gehsteiges bekannt zu geben (Abs. 2) und über eine allfällige Stundung zu entscheiden (Abs. 3).

Mit einem amtswegigen Widerruf der Stundung hat die Behörde die Bekanntgabe der Breite, Höhenlage und Bauart des Gehsteiges zu verbinden (Abs. 3).

Stellt im Falle einer wirtschaftlichen Unvertretbarkeit der Gehsteigerstellung die Gemeinde den Gehsteig selbst her, hat der Eigentümer des Gebäudes oder der Einfriedung künftig einen wirtschaftlich vertretbaren Kostenanteil zu ersetzen (Abs. 5).

Für die Herstellung einer Gehsteigauf- und -überfahrt ist die Kenntnis der im Einzelfall erforderlichen Konstruktionsmerkmale wesentlich. Vor derartigen Herstellungen hat die Behörde daher künftig die Ausführung des Unterbaues bescheidmäßig bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe erfolgt ebenfalls bereits mit der Baubewilligung für eine Anlage zum Einstellen von Kraftfahrzeugen oder eine Tankstelle; in anderen Fällen ist ein diesbezügliches Ansuchen an die Behörde erforderlich (Abs. 9).

In Anlehnung an § 12 soll künftig auch die Aussteckung der Höhenlage und Breite eines Gehsteiges nicht durch die Behörde, sondern durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten – also etwa einen Ingenieurkonsultanten für Vermessungswesen oder auf einem einschlägigen Fachgebiet tätige Technische Büros – Ingenieurbüros - vorgenommen werden (Abs. 10).

Entsprechend der genannten Neuordnung des § 54 werden Verweisungen und Zitate auf andere Bestimmungen angepasst.

Zu Z 59 (§ 55):

§ 10 Abs. 4 ist durch die Novelle LGBl. für Wien Nr. 61/2006 entfallen. Die übrigen Zitate und Verweisungen in Abs. 1 und Abs. 2 werden an die durch die vorliegende Novelle geänderten Bestimmungen angepasst.

Zu Z 60 (§ 56):

Die Verweisung im zweiten Satz wird an die durch die vorliegende Novelle erfolgenden Änderungen des § 51 angepasst.

Zu Z 61, 62 und 63 (§ 59):

Die Änderungen in Abs. 4 erfolgen zwecks Vereinheitlichung der Terminologie der Bauordnung.

Die Änderungen in den Abs. 8 und 9 erfolgen im Hinblick auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20.11.2007, Zl. 2006/05/0214, wonach auch abweisliche Entscheidungen über Entschädigungsanträge, also Entscheidungen darüber, ob der Entschädigungsanspruch dem Grunde nach besteht, der sukzessiven Gerichtszuständigkeit unterliegen.

Zu Z 64 (§ 60):

In Abs. 1 lit. c wird ein in der Techniknovelle 2007, LGBl. für Wien Nr. 24/2008, unterlaufenes redaktionelles Versehen bereinigt.

Zu Z 65 (§ 61):

Durch die Ergänzung des ersten Satzes wird der durch das Wiener Aufzugsgesetz 2006 und das Wiener Ölfeuerungsgesetz 2006 geschaffenen neuen Rechtslage Rechnung getragen.

Zu Z 66, 67 und 68 (§ 62a):

Durch die Änderung des Abs. 1 Z 3 wird klar gestellt, dass etwa auch Baumaßnahmen, die gemäß § 38 Abs. 6 von der Landesregierung als Enteignungsbehörde vorgeschrieben werden, bewilligungsfrei sind.

Die Änderung in Abs. 1 Z 8 trägt dem Umstand Rechnung, dass die Marktordnung 2006 den Begriff des „Gelegenheitsmarktes“ nicht mehr kennt.

Abs. 1 Z 29 wird an die neue Terminologie des § 119 Abs. 6 angepasst.

Zu Z 69 (§ 63):

Die Änderung in Abs. 1 lit. b erfolgt zwecks Vereinheitlichung der Terminologie der Bauordnung.

Zu Z 70 (§ 66):

Es wird klar gestellt, dass mit der im bisherigen Wortlaut enthaltenen Bezeichnung „Abteilung“ lediglich Veränderungen im Gutsbestand eines Grundbuchkörpers, nicht aber etwa Bauplatzschaffungen ohne Ab- und Zuschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen erfasst sind.

Zu Z 71 (§ 67):

In Abs. 1 wird – in Anlehnung etwa an § 19a Abs. 2 des Eisenbahngesetzes – eine Beweislastregel aufgenommen, nach der vollständig vorgelegte und schlüssige Unterlagen die widerlegbare Vermutung der inhaltlichen Richtigkeit für sich haben. Dabei bleibt es der Behörde aber natürlich – wie bisher - unbenommen, die Unterlagen in jeder Hinsicht zu überprüfen. Eine Prüfbliegenheit der Behörde besteht aber jedenfalls bezüglich der Wahrung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte.

Zu Z 72 (§ 68):

Der Entfall des Klammersausdrucks in Abs. 2 erfolgt im Hinblick auf den Entfall des § 78 durch die Techniknovelle 2007.

Zu Z 73 (§ 69):

§ 69 ermöglicht nach der geltenden Rechtslage die Erteilung von Bewilligungen für „unwesentliche Abweichungen von Bebauungsvorschriften“. Die Beurteilung der Frage, ob im Einzelfall das Kriterium der „Unwesentlichkeit“ gegeben ist, bereitet in der Praxis oft Probleme und bietet immer wieder Anlass zu Kritik, zumal die Bestimmung von Bauwerbern mitunter aus wirtschaftlichen Erwägungen – insbesondere auch im Neubaufall - zu einer Maximierung der Ausnutzung der Flächen herangezogen wird. Darüber hinaus ermöglicht § 69 derzeit – abweichend von der Überschrift der Bestimmung – zum Teil auch Abweichungen von gesetzlichen Vorschriften.

An die Stelle des Kriteriums der „Unwesentlichkeit“ soll nunmehr durch die Neufassung der Bestimmung die Zulässigkeit einer Abweichung von den Vorschriften des Bebauungsplanes zunächst davon abhängig sein, ob die Abweichung der Zielrichtung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes widerspricht. Im Sinne der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. etwa VwGH 20.5.2003, 2001/05/1123) soll dadurch gewährleistet werden, dass die Kompetenz des Gemeinderates zur Beschlussfassung über den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan nicht im Einzelfall durch die Bewilligung von Abweichungen unterlaufen wird. Das Ausmaß solcher Abweichungen darf daher den mit diesen Plänen verfolgten Absichten der Stadtplanung nicht widersprechen.

Wird daher durch eine beabsichtigte Abweichung die Tendenz des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes unterlaufen, so ist das Bauansuchen abzuweisen und sind die übrigen Voraussetzungen nicht mehr zu prüfen. Steht – erforderlichenfalls auf Grund einer Beurteilung der für die Ausarbeitung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne zuständigen Fachabteilung – fest, dass dessen Zielrichtung nicht widersprochen wird, ist weiters zu prüfen, ob die übrigen Rahmenbedingungen des § 69 Abs. 1, nämlich die Ziffern 1 bis 4, eingehalten sind. Ergibt auch diese Prüfung die grundsätzliche Zulässigkeit einer Abweichung von den Vorschriften des Bebauungsplanes, so ist im nächsten Schritt der Nutzen der Abweichung vor allem für eine verbesserte Wohnqualität darzustellen. Dies wird dadurch bewirkt, dass der Antragsteller nachvollziehbar darlegen muss, dass die Abweichung einen der im Abs. 2 taxativ genannten Effekte bewirkt. Diese Darstellung ist einer Prüfung durch die jeweils zuständige Fachabteilung zu unterziehen. Auf Grund des so erzeugten Ermittlungsergebnisses hat die Baubehörde entweder das Ansuchen abzuweisen oder dem zuständigen Bauausschuss weiterzuleiten, der bei seiner Entscheidung die in Abs. 4 vorgesehene Abwägung vorzunehmen hat.

Abweichungen von gesetzlichen Vorschriften, wie etwa gesetzlichen Beschränkungen der baulichen Ausnützbarkeit, des Versiegelungsverbot gemäß § 76 Abs. 10a, der Größe bestimmter Schwimmbecken u. dgl. sind systemkonform nicht mehr von § 69 erfasst. Hinsichtlich dieser Tatbestände wurde die Erforderlichkeit von Ausnahmen einer Evaluierung

unterzogen und wurden je nach Ergebnis dieser Evaluierung entsprechende Regelungen in die jeweiligen Bestimmungen aufgenommen.

Abs. 3 legt – entsprechend dem bisherigen Abs. 1 lit. n – besondere Kriterien für die Bewilligung von Abweichungen in Schutzzonen fest.

Die Abs. 4 und 5 entsprechen inhaltlich im Wesentlichen der bisherigen Rechtslage.

Zu Z 74 (§ 70a):

Die Ergänzung des Abs. 11 erfolgt im Zusammenhang mit der Änderung des § 54 Abs. 2, 3 und 9.

Zu Z 75 (§ 71a):

Da die Anwendung der Bestimmung voraussetzt, dass eine Bewilligung des Baubestandes nach anderen Vorschriften nicht möglich ist, wird in den ersten Halbsatz eine – dem § 71b entsprechende – Subsidiaritätsklausel aufgenommen.

Zu Z 76, 77 und 78 (§ 71b):

Die Zitierung des § 71a in Abs. 1 ist entbehrlich, da eine Bewilligung nach § 71a ohnehin nur subsidiär in Betracht kommt.

Für die nach Abs. 3 erster Satz erforderliche Interessensabwägung der Behörde zählt der zweite Satz dieser Bestimmung derzeit ausschließlich positive Kriterien auf, während Abs. 4 ausschließlich Beispiele für negative Kriterien enthält. Eine Abwägung der positiven bzw. negativen Kriterien untereinander ist nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. das Erkenntnis vom 21.9.2007, ZI. 2005/05/0128) nicht zulässig. Durch die nunmehrige Zusammenfassung der beispielhaft zu berücksichtigenden Kriterien in Abs. 3 soll die Behörde in die Lage versetzt werden, sämtliche in Betracht kommenden – positiven und negativen – Umstände in gleicher Weise in ihre Beurteilung einzubeziehen.

Zu Z 79 (§ 75):

Abs. 4b bestimmt die zulässige Gebäudehöhe für jene Fälle, in denen ein Gebäude nicht unmittelbar an der Baulinie u. dgl., sondern von diesen Fluchtlinien abgerückt errichtet wird.

Zu Z 80, 81, 82, 83 und 84 (§ 76):

Da die Bestimmung nicht nur die Ausnützbarkeit von Bauplätzen regelt, wird die Überschrift entsprechend angepasst.

Im Hinblick auf das Erkenntnis des VwGH vom 24.4.2007, ZI. 2004/05/0266, wird zur Auflösung des zu Abs. 4 bestehenden Widerspruches Abs. 7 adaptiert.

In Abs. 10 wird die Möglichkeit eröffnet, im Falle einer nachweislichen Einigung der betroffenen Grundeigentümer von der gesetzlichen Aufteilungsbestimmung abzuweichen. Um die Überschreitung der bebaubaren Fläche im Zuge einer späteren Bauführung zu vermeiden, ist eine solche Vereinbarung im Grundbuch anzumerken.

Durch die Ergänzung des Abs. 10a wird auf Fälle Bedacht genommen, in denen etwa durch die Versickerung von Niederschlagswässern negative Auswirkungen auf den bautechnischen Zustand der Fundamente des Baubestandes auf Nachbarliegenschaften zu erwarten sind oder die Beschaffenheit des Bodens (z. B. bei Überplattung von Verkehrswegen) eine solche

Versickerung ausschließt. Ob ein solcher Ausnahmefall vorliegt, ist im Baubewilligungsverfahren von der Behörde zu prüfen.

Abs. 13 ermöglicht eine erhöhte bauliche Ausnützbarkeit für Gebäude, die öffentlichen Zwecken, wie etwa solchen aus den Bereichen Sicherheit, Soziales, Bildung, Forschung und Kultur, dienen. Durch derartige Abweichungen, über die der Bauausschuss des örtlich zuständigen Bezirksvertretung entscheidet, sollen jedoch die Intentionen des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes nicht unterlaufen werden.

Zu Z 85 (§ 77):

Die Vollziehung des Abs. 6 bereitet in der baubehördlichen Praxis immer wieder Probleme. Darüber hinaus ist die Bestimmung entbehrlich, da der Zweck dieser Norm auch durch die Festsetzung entsprechender Fluchtlinien im Bebauungsplan erreichbar ist. Die Bestimmung entfällt daher.

Zu Z 86 (§ 79):

Im Hinblick auf den Entfall der bisherigen Möglichkeit, für die Überschreitung des Rauminhaltes von 50 m<sup>3</sup> bei Schwimmbecken eine Bewilligung gemäß § 69 Abs. 1 lit. t zu erwirken, wird in Abs. 6 zur Vermeidung unnötiger Restriktionen im Einzelfall das zulässige Gesamtausmaß des Rauminhalts solcher Schwimmbecken generell auf 60 m<sup>3</sup> angehoben.

Zu Z 87, 88, 89, 90 und 91 (§ 81):

Durch die Änderungen in den Abs. 1, 2 und 3 soll die Errichtung überdimensionierter Giebel, insbesondere wenn sie nicht zur Straßenfront gerichtet sind, hintangehalten werden.

Die Ergänzungen in Abs. 6 tragen dem Umstand Rechnung, dass in der Praxis in Einzelfällen – etwa aus stadtgestalterischen Gründen - ein Bedarf nach Errichtung von Gauben in einem das zulässige Drittel der betreffenden Gebäudefront überschreitenden Ausmaß besteht. Die Zuständigkeit zur Bewilligung einer solchen Abweichung verbleibt - wie bisher nach § 69 Abs. 1 lit. q – beim Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung.

Zu Z 92 (§ 82):

Auf Grund der Änderung des Abs. 5 soll aus sachlichen Erwägungen die durch Nebengebäude in Anspruch genommene Grundfläche künftig jedenfalls auf die – gesetzliche oder durch den Bebauungsplan beschränkte – bebaubare Fläche angerechnet werden.

Zu Z 93 und 94 (§ 83):

Seit der Stadtgestaltungsnovelle, LGBl. für Wien Nr. 44/1996, durften Balkone nicht über die Baulinie oder Straßenfluchtlinie vorragen. Diese Regelung sollte eine Gefährdung der Benutzer der unter den Balkonen befindlichen Verkehrsfläche durch herab fallende Gegenstände u. dgl. hintanhaltend. Durch die dem Abs. 2 angefügte lit. g soll nunmehr die Errichtung solcher Balkone ermöglicht werden, wenn infolge der besonderen Ausgestaltung des unter ihnen befindlichen Teils der Verkehrsfläche (Grünstreifen u. dgl.) eine Gefährdung von Verkehrsteilnehmern nicht stattfinden kann. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass derartige Balkone nur mit Zustimmung des Eigentümers und – infolge der Ergänzung des Abs. 3 – nur gegen Widerruf errichtet werden dürfen.

Zu Z 95 (§ 84):

Die maximale Ausladung von 2,50 m soll eine bessere Nutzung der in Abs. 2 lit. a genannten Bauteile ermöglichen.

Zu Z 96 (§ 118):

Die Ergänzung des Abs. 4 Z 6 dient einer Klarstellung des Zweckes dieser Bestimmung.

Zu Z 97, 98, 99 und 100 (§ 119):

Der Begriff „Kinder- und Jugendspielplätze“ soll zum Ausdruck bringen, dass die Benützung solcher Spielplätze nicht nur Kindern bis zu einem Alter von 12 Jahren, sondern auch Jugendlichen über dieses Alter hinaus offen steht. Die näheren Regelungen über die Ausgestaltung der Kinder- und Jugendspielplätze im Hinblick auf die unterschiedlichen Erfordernisse von Kindern und Jugendlichen werden in der Spielplatzverordnung getroffen.

In Abs. 6 wird aus systematischen Gründen der Inhalt des bisherigen § 69 Abs. 1 lit. p, unter Beibehaltung der maßgeblichen Kriterien, übernommen. Die Zuständigkeit zur Bewilligung dieser Ausnahme verbleibt beim Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung.

Zu Z 101 und 102 (§ 128):

Da die Konstruktionspläne anlässlich der Fertigstellungsanzeige von der Behörde nicht benötigt werden, wird in Abs. 2 Z 3 auf deren Vorlage verzichtet.

Da sich die Vorlage eines Kanalplanes in der Praxis als nicht erforderlich erwiesen hat, wird in Anpassung an § 62a Abs. 6 auch in § 128 Abs. 2 Z 5 auf einen solchen verzichtet.

Zu Z 103 und 104 (§ 129):

In Abs. 4 wird klar gestellt, dass die Behebung von Baugebrechen grundsätzlich – sofern nicht, insbesondere aus Gründen des Denkmalschutzes, im Einzelfall anderes verfügt wird – entsprechend dem aktuellen Stand der Technik zu erfolgen hat.

Im letzten Satz des Abs. 4 wird ein in der Techniknovelle 2007, LGBl. für Wien Nr. 24/2008, unterlaufenes redaktionelles Versehen bereinigt.

Zu Z 105, 106 und 107 (§ 130):

Abs. 1 lit. d entfällt im Hinblick auf den Entfall der Grenzberichtigung gemäß Z 37.

Die Ergänzung des Abs. 1 lit. i erfolgt im Hinblick auf die Neufassung des § 76 Abs. 10 letzter Satz.

Durch den Entfall der Worte „auf Fahnen“ in Abs. 2 lit. b wird gewährleistet, dass auch die Verpflichtung zur Duldung der Benützung, Herstellung und Erhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen über eine Nachbarliegenschaft oder auf den AufschlieBungswegen im Grundbuch ersichtlich gemacht werden kann.

Zu Z 108 (§ 131):

Um eine (allenfalls mißbräuchliche) Löschung grundbücherlicher Eintragungen ohne das Wissen der Grundeigentümer hintanzuhalten, stellt künftig die Zustimmung zumindest eines Miteigentümers der betroffenen Liegenschaft einen Beleg des Ansuchens um behördliche Zustimmung zur Löschung dar.

Zu Z 109 (§ 133):

In dieser Bestimmung werden aus systematischen Gründen die Angelegenheiten, in denen der Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung als Behörde tätig wird, sowie die diesbezüglichen Verfahrensvorschriften, die bisher lediglich für Abweichungen gemäß § 69 geregelt waren, zusammengefasst.

Zu Z 110, 111 und 112 (§134):

Abs. 3 wird an den geänderten § 69 angepasst.

Abs. 5a regelt die Parteistellung im Verfahren zur Verlängerung der Bauvollendungsfrist nach § 74 Abs. 2.

Die Änderung im letzten Satz des Abs. 6 erfolgt im Hinblick auf den Entfall der Grenzberichtigung gemäß Z 37.

Zu Z 113, 114, 115, 116, 117 und 118 (§ 139):

Die Änderungen in Abs. 1 lit. d, n und s erfolgen im Hinblick auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20.11.2007, Zl. 2006/05/0214, wonach auch abweisliche Entscheidungen über Entschädigungsanträge, also Entscheidungen darüber, ob der Entschädigungsanspruch dem Grunde nach besteht, der sukzessiven Gerichtszuständigkeit unterliegen.

Der Entfall des Abs. 1 lit. f und g sowie die Änderung des Abs. 2 lit. c erfolgen im Hinblick auf den Entfall der Grenzberichtigung gemäß Z 37.

Die Änderung des Abs. 2 lit. a trägt dem Umstand Rechnung, dass Verordnungen über die Zulassung von Baustoffen, Bauteilen und Bauarten seit dem Inkrafttreten der Technikknovelle 2007 in der BO nicht mehr vorgesehen sind.

Zu Z 119 (§ 140):

In dieser Bestimmung wird entsprechend dem EU-Addendum zu den vom Bundeskanzleramt herausgegebenen Legistischen Richtlinien 1990 ein zusammenfassender Hinweis auf die Bestimmungen der BO, in denen Gemeinschaftsrecht umgesetzt wird, aufgenommen.

### **Zu Artikel II (Wiener Kleingartengesetz 1996):**

Zu Z 1 (§ 5):

In der Praxis kommt es öfters vor, dass Aufschließungswege nicht unmittelbar, sondern nur über einen im Bebauungsplan vorgesehenen Parkplatz oder einen im Gartensiedlungsgebiet bereits geschaffenen Aufschließungsweg mit der öffentlichen Verkehrsfläche verbunden sind. Die Ergänzung in Abs. 1 trägt dem Umstand Rechnung, dass es unsachlich wäre, allein aus einem solchen Grund die Bewilligung einer Grundabteilung zu verweigern.

Zu Z 2 (§ 8):

Nach dem geltenden Abs. 11 erlischt im Falle der Schaffung eines Kleingartens die Bewilligung gemäß § 71 der Bauordnung für Wien und ist gemäß Abs. 1 eine nachträgliche Baubewilligung zu erwirken. Da dies eine unangemessene Härte darstellt, wird die Bestimmung dahingehend geändert, dass die Bewilligung gemäß § 71 der Bauordnung für Wien weiterhin gilt.

Zu Z 3, 4, 5 und 6 (§ 15):

Die Änderungen des Abs. 5, 7 und 8 sowie der Entfall des Abs. 10 erfolgen zwecks Anpassung an die Vorschriften und die Terminologie der BO in der Fassung der Techniknovelle 2007.

Zu Z 7 (§ 24) und 8 (§ 25):

In den neuen § 24 wird entsprechend dem EU-Addendum zu den vom Bundeskanzleramt herausgegebenen Legistischen Richtlinien 1990 ein zusammenfassender Hinweis auf die Bestimmungen des Wiener Kleingartengesetzes 1996, in denen Gemeinschaftsrecht umgesetzt wird, aufgenommen.

## TEXTGEGENÜBERSTELLUNG

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien und das Wiener Kleingartengesetz 1996 geändert werden

geltender Gesetzestext  
(in der Fassung der Techniknovelle 2007)  
Bauordnung

für Wien

Entwurfstext

### Artikel I

### Artikel I

§ 2 Abs. 9 lautet:

(9) Wurde die Stellungnahme der Bezirksvertretung mit einer Mehrheit von mindestens 75 vH beschlossen und im Zuge des Verfahrens zur Vorlage an den Gemeinderat von dem für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschuß nicht berücksichtigt, ist der Bezirksvertretung nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme binnen einer Frist von einem Monat ab dem Beschluß des Gemeinderatsausschusses zu geben. Diese Stellungnahme ist sodann gemeinsam mit dem Antrag des Magistrates und dem Beschluß des Gemeinderatsausschusses direkt dem Stadtsenat zur Vorberatung für den Gemeinderat vorzulegen.

§ 5 Abs. 4 lit. z lautet:

(4) Über die Festsetzungen nach Abs. 2 und 3 hinaus können die Bebauungspläne zusätzlich enthalten:

z) besondere Bestimmungen für Hochhäuser und Großbauvorhaben hinsichtlich der Zweckbestimmungen innerhalb der Widmungskategorie, denen die Gebäude zuzuführen sind, sowie hinsichtlich der baulichen und volumsbezogenen Gliederung und Gestaltung, ferner Zweckbestimmungen über die Verwendung von Gebäuden in Parkschutzgebieten.

1. In § 2 Abs. 9 wird der Ausdruck „75 vH“ durch die Worte „zwei Drittel“ ersetzt.

2. In § 5 Abs. 4 lit. z entfällt der Punkt und werden folgende Worte angefügt:

„sowie in Wohngebieten und gemischten Baugebieten innerhalb der jeweils festgesetzten Widmungskategorie.“

§ 5 Abs. 5 erster Satz lautet:

(5) Grundflächen für öffentliche Zwecke (Abs. 4 lit. I) sind für die Errichtung von Bauten oder Anlagen bestimmt, die der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben des Bundes, der Länder oder der Gemeinden dienen.

§ 7 lautet:

(1) In den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen können die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdigen Gebiete als in sich geschlossenes Ganzes (Schutzzonen) ausgewiesen werden.

(1a) Bei der Festsetzung von Schutzzonen sind die prägende Bau- und Raumstruktur und die Bausubstanz sowie auch andere besondere gestaltende und prägende Elemente, wie die natürlichen Gegebenheiten oder Gärten und Gartenanlagen, zu berücksichtigen.

(2) Die Schutzzonen sind von den übrigen Gebieten eindeutig abzugrenzen. Die Grenzen der Schutzzonen können mit Fluchtlinien zusammenfallen.

(3) Für Schutzzonen können im Bebauungsplan über die Festsetzung gemäß § 5 Abs. 4 hinaus die erforderlichen Bestimmungen über die Anordnung einzelner Baukörper (Brunnen, Säulen, Bildstöcke, Schuppen und dergleichen), die Anordnung und Ausgestaltung von Höfen und die Ausgestaltung und Ausstattung der öffentlichen Bereiche (Verkehrsflächen, Beleuchtungskörper und dergleichen) festgesetzt werden.

(4) Umfassen Kataloge oder planliche und bildliche Darstellungen (Fassadenpläne, Fotos u. dgl.) zur Präzisierung der gemäß § 5 Abs. 4 und § 7 Abs. 3 festgesetzten Bestimmungen einzelne Bauwerke und Bauwerksteile, wie Brunnen, Säulen, Bildstöcke, Dachaufbauten, Ein- und Abfriedungen, Fenster- und Türverzierungen, Hauszeichen, Inschriften u. dgl. einer Schutzzone, bilden diese einen Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 7a lautet:

(1) In den Bebauungsplänen können aus Gründen der Stadtstruk-

3. In § 5 Abs. 5 erster Satz wird die Wortfolge „Bauten oder Anlagen“ durch das Wort „Bauwerken“ ersetzt.

4. Dem § 7 wird folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Durch die Verhängung einer zeitlich begrenzten Bausperre über ein Stadtgebiet, das in einer Schutzzone liegt, werden die aus der Schutzzone erfließenden Verpflichtungen nicht berührt.“

5. Dem § 7a werden folgende Abs. 5 und 6 angefügt:

„(5) Ausnahmen von Abs. 3 sind auf Antrag durch die Behörde zuzulassen, wenn dadurch in Wohngebieten die im Gebäude für

tur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung des Baulandes sowie Ordnung des städtischen Lebensraumes zur Erhaltung des Wohnungsbestandes sowohl im Wohngebiet als auch im gemischten Baugebiet Wohnzonen ausgewiesen werden.

(2) Die Wohnzonen sind von den übrigen Gebieten eindeutig abzugrenzen. Die Grenzen der Wohnzonen können mit Fluchtlinien zusammenfallen.

(3) Aufenthaltsräume in Wohnzonen, die als Wohnung in einem Hauptgeschoß oder Teile einer solchen Wohnung im Zeitpunkt der Festsetzung der Wohnzone gewidmet waren oder rechtmäßig verwendet wurden oder später neu errichtet werden, sind auch weiterhin nur als Wohnung oder Teile einer Wohnung zu verwenden. Ein Aufenthaltsraum wird auch dann als Wohnung oder Teil einer Wohnung verwendet, wenn in ihm auch Tätigkeiten ausgeübt werden, die zwar nicht unmittelbar Wohnzwecken dienen, jedoch üblicherweise in Wohnungen ausgeübt werden.

(4) In Gebäuden, in denen das Flächenausmaß für Wohnungen das für Büro- oder Geschäftsräume überwiegt, ist der Ausbau von Dachgeschossen nur für Wohnungen, Hauswaschküchen und die dazugehörigen Nebenräume sowie für Triebwerksräume zulässig; für die Verwendung der Wohnungen in Dachgeschossen gilt Abs. 3 sinngemäß.

§ 7b Abs. 5 lautet:

(5) Im Bebauungsplan ist festzulegen, wie groß ein Bauplatz beziehungsweise Trennstück für ein Großbauvorhaben mindestens sein muss und wie viele Stellplätze auf diesem Bauplatz beziehungsweise Trennstück höchstens tatsächlich hergestellt werden dürfen.

Wohnungen verwendeten Flächen nicht weniger als 80 vH der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschosse, jedoch unter Ausschluß des Erdgeschosses betragen; in Wohngebieten und in gemischten Baugebieten sind weiters Ausnahmen von Abs. 3 sowie Ausnahmen von Abs. 4 zuzulassen, wenn die Wohnqualität in den betroffenen Aufenthaltsräumen durch äußere Umstände wie Immissionen, Belichtung, Belüftung, fehlende sonstige Wohnnutzungen im selben Haus oder die besonders schlechte Lage im Erdgeschoß und ähnliches gemindert ist oder wenn Einrichtungen, die der lokalen Versorgung der Bevölkerung dienen, geschaffen oder erweitert werden sollen oder wenn zugleich anderer Wohnraum in räumlicher Nähe in zumindest gleichem Ausmaß geschaffen wird. Ausnahmen von Abs. 4 sind in Wohngebieten und in gemischten Baugebieten zulässig, wenn die Wohnqualität in den betroffenen Aufenthaltsräumen durch äußere Umstände wie Immissionen, Belichtung oder Belüftung gemindert ist oder wenn Einrichtungen, die der lokalen Versorgung der Bevölkerung dienen, geschaffen oder erweitert werden sollen oder wenn zugleich anderer Wohnraum in räumlicher Nähe in zumindest gleichem Ausmaß geschaffen wird. Über den Antrag auf Bewilligung dieser Abweichungen entscheidet der Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung (§ 133). Das Ermittlungsverfahren führt der Magistrat, bei dem auch der Antrag einzubringen ist. Nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens hat der Magistrat den Antrag an den zuständigen Bauausschuss weiterzuleiten.

(6) Durch die Verhängung einer zeitlich begrenzten Bausperre über ein Stadtgebiet, das in einer Wohnzone liegt, werden die aus der Wohnzone erfließenden Verpflichtungen nicht berührt.“

6. In § 7b Abs. 5 werden die Worte „ist festzulegen“ durch die Wortfolge „kann festgelegt werden“ ersetzt.

§ 7c Abs. 4 lautet:

(4) Vor Festsetzung von Einkaufszentren ist eine Prüfung nach § 7b Abs. 7 durchzuführen. Zu prüfen sind darüber hinaus die Wechselwirkungen des geplanten Einkaufszentrums auf andere Einkaufszentren und Geschäftsstraßen sowie auf die Nahversorgung. Bei der Festsetzung von Einkaufszentren sind auch Festsetzungen nach § 7b Abs. 5 zu treffen.

§ 8 lautet:

(1) Für das von Bebauungsplänen nicht erfaßte Stadtgebiet besteht bis zur Festsetzung dieser Pläne Bausperre. Dennoch sind von der Baubehörde Baubewilligungen gemäß § 70 zu erteilen, wobei Neu-, Zu- und Umbauten, die Errichtung sonstiger Bauwerke, Abbrüche oder Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes von Bauwerken sowie Veränderungen der Höhenlage von Grundflächen nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen sind:

1. Das Bauvorhaben muß mit den gesetzlichen Zielen der Stadtplanung für die Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne unter Berücksichtigung des Baubestandes im betroffenen Stadtgebiet vereinbar sein und darf das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigen. Vor der Entscheidung ist eine Stellungnahme des für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschusses einzuholen. Sofern ein Flächenwidmungsplan besteht, hat das Bauvorhaben diesem zu entsprechen.
2. Bei Gebäuden muß eine ausreichende Verbindung mit dem bestehenden Straßennetz gegeben und rechtlich sichergestellt sein.
3. Bei Gebäuden müssen die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser sowie die Beseitigung der Abwässer sichergestellt sein.
4. Durch das Bauvorhaben dürfen keine Bestimmungen dieses Gesetzes verletzt werden, die außer dem öffentlichen Interesse auch im besonderen den Interessen der Nachbarn zu dienen bestimmt sind. Interessen der Nachbarn gelten als nicht verletzt, wenn diese dem Bauvorhaben ausdrücklich zustimmen oder nicht spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen, die sich ihrer Art nach auf § 134a Abs. 1 stützen, erheben. Für die Stellung als

7. § 7c Abs. 4 letzter Satz lautet:

„Bei der Festsetzung von Einkaufszentren können auch Festsetzungen nach § 7b Abs. 5 getroffen werden.“

8. § 8 lautet:

**§ 8.** (1) Für das von Bebauungsplänen nicht erfasste Stadtgebiet besteht bis zur Festsetzung dieser Pläne Bausperre. Dennoch sind von der Baubehörde Baubewilligungen gemäß § 70 zu erteilen, wobei Neu-, Zu- und Umbauten, die Errichtung sonstiger Bauwerke, Abbrüche oder Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes von Bauwerken, Veränderungen der Höhenlage von Grundflächen sowie Grundabteilungen nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen sind:

1. Das Vorhaben muss mit den gesetzlichen Zielen der Stadtplanung für die Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne unter Berücksichtigung des Baubestandes im betroffenen Stadtgebiet vereinbar sein und darf das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigen. Vor der Entscheidung ist eine Stellungnahme des für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschusses einzuholen. Sofern ein Flächenwidmungsplan besteht, hat das Vorhaben diesem zu entsprechen.
2. Bei Gebäuden müssen eine ausreichende Verbindung mit dem bestehenden Straßennetz durch eine Dienstbarkeit, die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und die Beseitigung der Abwässer sichergestellt sein.
3. Durch das Vorhaben dürfen öffentliche Interessen sowie in diesem Gesetz begründete Interessen der Nachbarn nicht verletzt werden. Interessen der Nachbarn gelten als nicht verletzt, wenn diese dem Vorhaben ausdrücklich zustimmen oder nicht spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen, die sich ihrer Art nach auf § 134a Abs 1 stützen, erheben. Für die Stellung als Nachbar gilt § 134 Abs 3 sinngemäß. Sobald ein Bebauungsplan in Kraft

Nachbar gilt § 134 Abs. 3 sinngemäß.

(1a) Für Bauführungen, die nicht gemäß Abs 1 nach § 70 bewilligt werden dürfen, können Baubewilligungen nur nach § 71 erteilt werden. Ein Widerruf hat, unbeschadet des Widerrufsrechtes aus anderen Gründen, nur dann zu erfolgen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes die Entfernung des Bauwerkes notwendig macht.

(1b) Sobald ein Bebauungsplan in Kraft tritt, hat bei Bewilligungen gemäß § 70 jeder Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaft bzw. des Bauwerkes die damit übereinstimmende Grundbuchsordnung herzustellen und die Anliegerleistungen zu erbringen, soweit dies nach der Lage des Bauwerkes möglich ist.

(2) Der Gemeinderat kann über Stadtgebiete, für die der Bebauungsplan abgeändert werden soll, eine zeitlich begrenzte Bausperre mit der Wirkung verhängen, dass keine Bekanntgabe der Bauungsbestimmungen stattfindet. Grundabteilungen oder Neu-, Zu- oder Umbauten sind nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen:

1. Der bestehende Bebauungsplan muss eingehalten werden.
2. Das Vorhaben darf nicht dazu führen, dass die bei der Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre angestrebten Ziele der Stadtplanung für die Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne (§ 1) nicht mehr erreicht werden können. Vor der Entscheidung ist eine Stellungnahme des für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschusses einzuholen.

(2a) Durch die Verhängung einer zeitlich begrenzten Bausperre über ein Stadtgebiet, das in einer Schutzzone oder Wohnzone liegt, werden die aus der Schutzzone oder Wohnzone erfließenden Verpflichtungen nicht berührt.

(3) Der Magistrat hat die Entwürfe für zeitlich begrenzte Bausperren dem Bauausschuß der örtlich zuständigen Bezirksvertretung mit der Einladung zu übermitteln, dazu innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist, die drei Wochen nicht überschreiten soll, Stellung zu nehmen. Von der Stellungnahme des Bauausschusses der örtlich zuständigen Bezirksvertretung abweichende Anträge an den Gemeinderat sind besonders zu begründen.

(4) Die Beschlussfassung über die Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre ist unter Angabe der verfolgten Planungsziele und genauer Abgrenzung des von ihr betroffenen Gebietes im

tritt, hat bei Bewilligungen gemäß § 70 jeder Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaft bzw. des Bauwerkes die damit übereinstimmende Grundbuchsordnung herzustellen und die Anliegerleistungen zu erbringen, soweit dies nach der Lage des Bauwerkes möglich ist.

(1a) Für Bauführungen, die nicht gemäß Abs. 1 nach § 70 bewilligt werden dürfen, können Baubewilligungen nur nach § 71 erteilt werden. Ein Widerruf hat, unbeschadet des Widerrufsrechtes aus anderen Gründen, nur dann zu erfolgen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes die Entfernung des Bauwerkes notwendig macht.

(2) Der Gemeinderat kann über Stadtgebiete, für die der Bebauungsplan abgeändert werden soll, eine zeitlich begrenzte Bausperre mit der Wirkung verhängen, dass keine Bekanntgabe der Bauungsbestimmungen stattfindet. Grundabteilungen oder Neu-, Zu- oder Umbauten sind nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen:

1. Der bestehende Bebauungsplan muss eingehalten werden.
2. Das Vorhaben darf nicht dazu führen, dass die bei der Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre angestrebten Ziele der Stadtplanung für die Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne (§ 1) nicht mehr erreicht werden können. Vor der Entscheidung ist eine Stellungnahme des für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschusses einzuholen.

(3) Der Magistrat hat die Entwürfe für zeitlich begrenzte Bausperren dem Bauausschuß der örtlich zuständigen Bezirksvertretung mit der Einladung zu übermitteln, dazu innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden Frist, die drei Wochen nicht überschreiten soll, Stellung zu nehmen. Von der Stellungnahme des Bauausschusses der örtlich zuständigen Bezirksvertretung abweichende Anträge an den Gemeinderat sind besonders zu begründen.

(4) Die Beschlussfassung über die Verhängung der zeitlich begrenzten Bausperre ist unter Angabe der verfolgten Planungsziele und genauer Abgrenzung des von ihr betroffenen Gebietes im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen.

(5) Die zeitlich begrenzte Bausperre wird mit dem Tag der Kundmachung rechtswirksam und tritt, sofern sie nicht früher aufgehoben wird, nach drei Jahren außer Kraft. Eine Verlängerung der

Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen.

(5) Die zeitlich begrenzte Bausperre wird mit dem Tag der Kundmachung rechtswirksam und tritt, sofern sie nicht früher aufgehoben wird, nach drei Jahren außer Kraft. Zwischen dem Ablauf einer solchen Bausperre und der neuerlichen Verhängung einer Bausperre über dieselben Liegenschaften muß ein Zeitraum von mindestens fünf Jahren liegen. Innerhalb dieser Frist ist die neuerliche Verhängung einer zeitlich begrenzten Bausperre möglich, wenn es sich um die Festsetzung einer bedeutenden Verkehrsader handelt; aus diesem Grund ist auch die Verlängerung einer bereits verhängten zeitlichen Bausperre um drei Jahre zulässig.

(6) Eine Bausperre im Sinne des Abs. 2 tritt ferner mit der Kundmachung der öffentlichen Auflage eines Entwurfes für die Festsetzung oder für Abänderungen des Flächenwidmungs- oder des Bebauungsplanes in Kraft. Sie tritt spätestens sieben Monate nach diesem Zeitpunkt wieder außer Kraft.

§ 10 Abs. 1 lit. c lautet:

Wird einem Ansuchen betreffend  
c) Umliegungen und Grenzberichtigungen  
eine gemäß § 9 erteilte rechtswirksame Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen angeschlossen, ist diese für das Vorhaben maßgebend, sofern dieses Gesetz keine Ausnahmen vorsieht.

Die Überschrift zu § 12 lautet:

Aussteckung der Fluchtlinien und Höhenlagen

§ 12 erster Satz lautet:

Vor Beginn der Errichtung eines Neu-, Zu- oder Umbaus oder der Herstellung einer fundierten Einfriedung im Bereich einer Baulinie, Straßenfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie oder Grenzfluchtlinie ist durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten die Aussteckung dieser Baulinien, Straßenfluchtlinien und Verkehrsfluchtlinien vorzunehmen.

Bausperre bis zu weiteren drei Jahren sowie die neuerliche Verhängung einer Bausperre über dieselben Liegenschaften innerhalb von fünf Jahren nach Ablauf ist nur zur Festsetzung einer bedeutenden Verkehrsader zulässig.

(6) Eine Bausperre im Sinne des Abs. 2 tritt ferner mit der Kundmachung der öffentlichen Auflage eines Entwurfes für die Festsetzung oder für Abänderungen des Flächenwidmungs- oder des Bebauungsplanes in Kraft. Sie tritt spätestens sieben Monate nach diesem Zeitpunkt wieder außer Kraft.“

9. In § 10 Abs. 1 lit. c entfallen die Worte „und Grenzberichtigungen“.

10. In der Überschrift zu § 12 entfallen die Worte „und Höhenlagen“.

11. In § 12 erster Satz wird die Wortfolge „Baulinien, Straßenfluchtlinien und Verkehrsfluchtlinien“ durch das Wort „Fluchtlinien“ ersetzt.

§ 13 lautet:

(1) Abteilungen sind Veränderungen im Gutsbestand eines Grundbuchskörpers durch Ab- oder Zuschreibung von Grundstücken oder Teilen von Grundstücken. Abteilungen sind bewilligungs- oder anzeigepflichtig.

(2) Bewilligungspflichtig ist:

a) Die Schaffung eines oder mehrerer Bauplätze, eines oder mehrerer Baulose, einer oder mehrerer Kleingärten oder eines oder mehrerer Teile von solchen, gleichgültig, ob dies ausdrücklich beantragt wird oder aus der Gestalt und Größe der Trennstücke oder aus sonstigen Gründen angenommen werden kann, daß die Schaffung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen beabsichtigt ist; diese Absicht ist jedenfalls anzunehmen, wenn in derselben Grundbucheinlage oder von demselben Grundeigentümer oder in der nächsten Umgebung solche Abteilungen bereits durchgeführt und Bauwerke oder Kleingärten, sei es mit oder ohne baubehördlicher Bewilligung, hergestellt worden sind oder wenn von bisher land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienenden Grundflächen eine oder mehrere Grundflächen geschaffen werden, die sich nach Gestalt und Größe für diese Zwecke offenbar nicht mehr eignen;

b) die Veränderung (Abs. 1) eines Bauplatzes, eines Bauloses, eines Kleingartens oder von Teilen von solchen oder einer sonstigen bebauten Liegenschaft;

c) die Übertragung von Grundstücken oder Teilen von Grundstücken in das öffentliche Gut ohne gleichzeitige Schaffung von Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten oder Teilen von solchen;

d) die Veränderung (Abs. 1) von Grundstücken im Wald- und Wiesengürtel und in Parkschutzgebieten.

(3) In allen übrigen Fällen ist eine Anzeige zu erstatten. Eine solche Anzeige ist durch Bescheid zu erledigen. Wird sie zur Kenntnis genommen, genügt ein entsprechender amtlicher Vermerk auf der Urkunde oder dem Plan, die der Anzeige zugrunde liegen. Erkennt die Behörde, daß die angezeigte Veränderung bewilligungspflichtig ist, hat sie innerhalb einer Frist von drei Wochen auszusprechen, daß die Anzeige nicht zur Kenntnis genommen und gleichzeitig das Bewilligungsverfahren eingeleitet wird.

12. § 13 lautet:

„§ 13. (1) Abteilungen sind bewilligungs- oder anzeigepflichtig.

(2) Bewilligungspflichtig ist:

a) die Schaffung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen, gleichgültig, ob diese ausdrücklich beantragt wird oder aus der Gestalt und Größe der Grundstücke oder aus sonstigen Gründen angenommen werden kann, dass eine solche beabsichtigt ist;

b) die Veränderung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen oder einer sonstigen bebauten Liegenschaft;

c) die Übertragung von Grundstücken oder Grundstücksteilen in das öffentliche Gut;

d) die Veränderung von Grundstücken im Wald- und Wiesengürtel und in Parkschutzgebieten.

(3) Anzeigepflichtig sind Veränderungen im Gutsbestand eines Grundbuchskörpers durch Zu- oder Abschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen, sofern keine Bewilligungspflicht besteht. Ist eine angezeigte Abteilung bewilligungspflichtig, hat die Behörde ein Bewilligungsverfahren einzuleiten. Die Kenntnisnahme der Anzeige erfolgt durch amtlichen Vermerk auf dem Plan.

(4) Werden durch die Abteilung Bauplätze, Baulose oder Kleingärten geschaffen, sind diese bei deren grundbücherlicher Durchführung im Grundbuch anzumerken. Bei Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten, die gemäß § 66 bewilligt wurden, hat die Behörde, ansonsten der Abteilungswerber, deren Anmerkung im Grundbuch zu veranlassen.

(5) Wird eine Abteilung entgegen der Vorschrift des Abs. 4 oder nicht entsprechend dem Bescheid grundbücherlich durchgeführt, so steht dem Magistrat das Recht des Rekurses zu.“

(4) Über den Antrag auf Erteilung einer Abteilungsbewilligung ist binnen drei Monaten zu entscheiden.

(5) Bei der grundbücherlichen Durchführung der Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze, Baulose oder Kleingärten ist im Grundbuch anzumerken, welche Grundflächen die einzelnen Bauplätze, Baulose oder Kleingärten bilden. Zu diesem Zwecke hat der Antragsteller außer den erforderlichen Abteilungsplänen eine Ausfertigung eines behördlichen Bescheides über die Bewilligung oder die Kenntnisnahme der Abteilung beizubringen. Wenn ein Bauplatz, ein Baulos oder ein Kleingarten bewilligt wurde, ohne daß eine Abteilungsbewilligung vorausgegangen ist (§ 66), hat die Behörde den Antrag auf Anmerkung des Bauplatzes, Bauloses oder der Kleingarten beim Grundbuchsgericht zu stellen.

(6) Wird eine Abteilung entgegen der Vorschrift des Abs. 5 oder nicht entsprechend dem Bescheid grundbücherlich durchgeführt, so steht dem Magistrat das Recht des Rekurses zu.

§ 14 samt Überschrift lautet:

Bebaute Grundflächen, Begriffsbestimmung

§ 14. Überall, wo in dieser Bauordnung von bebauten Grundflächen die Rede ist, sind hierunter Grundflächen, die gegen Widerruf oder unbefugt bebaut worden sind, nicht zu verstehen; solche Grundflächen gelten als unbebaut.

§ 15 lautet:

(1) Die Abteilungsanzeige und der Antrag um Abteilungsbewilligung sind mit vollständigen Grundbuchsabschriften der betroffenen Liegenschaften und mit Teilungsplänen zu belegen. Dem Antrag ist die schriftliche Zustimmung der Eigentümer (aller Miteigentümer) der von der Grundabteilung erfassten Grundstücke, mit Ausnahme jener Flächen, für die gemäß § 17 Abs. 4a eine Geldleistung zu entrichten ist, anzuschließen. Im Falle des Bestehens einer Verpflichtung zur Übertragung von Grundflächen, die im Eigentum eines Dritten stehen, ins öffentliche Gut (§ 17 Abs. 4) ist weiters eine Erklärung des zur unentgeltlichen Abtretung verpflichteten Grundei-

13. § 14 samt Überschrift lautet:

„Unbebaute Grundflächen, Begriffsbestimmung

§ 14. Grundflächen, die gegen Widerruf oder unbefugt bebaut worden sind, gelten als unbebaut.“

14. § 15 lautet:

„§ 15. (1) Dem Antrag um Abteilungsbewilligung und der Abteilungsanzeige sind beizulegen:

1. Grundbuchsauszüge der betroffenen Liegenschaften;
2. ein Teilungsplan, bei Anträgen in siebenfacher, bei Anzeigen in dreifacher Ausfertigung; ein solcher Teilungsplan ist nicht erforderlich, wenn nur ganze Grundstücke betroffen sind;
3. die schriftliche Zustimmung der Eigentümer (aller Miteigentümer) der von der Abteilung erfassten Grundstücke;
4. bei Bestehen der Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung von Grundflächen, die im Eigentum eines Dritten stehen, ins öffentliche

gentümers (aller Grundmiteigentümer) vorzulegen, ob diese Flächen von ihm erworben werden oder hierfür eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wird.

(2) Der Teilungsplan, der den gesetzlichen Bestimmungen über die Verfassung von Teilungsplänen entsprechen muß, ist bei Anzeigen in vier, bei Anträgen um Bewilligung in acht Gleichstücken anzuschließen, von denen mit der Kenntnisnahme der Anzeige zwei Gleichstücke und mit der Abteilungsbeurteilung vier Gleichstücke zurückzustellen sind. Der Teilungsplan hat unter Darstellung der Lage der abzuteilenden Grundstücke zur Umgebung nach der Katastralmappe die genauen Maße des Umfangs dieser Grundstücke in schwarzer und jener der Trennstücke in roter Bezeichnung, die Berechnungsfiguren in Zeichnung und Ziffern in den vorbezeichneten Farben (schwarz und rot) sowie die auf den abzuteilenden Grundflächen allenfalls vorhandenen Bauwerke, endlich die Flächenberechnung über das Ausmaß der Grundstücke vor der Abteilung und über die Ausmaße der Trennstücke zu enthalten. Diese Berechnungen können bei größeren Grundstücken auch abgesondert den Plänen beigegeschlossen werden. Die Teilungspläne sind im Maßstab 1 : 500 oder in einem größeren Maßstab zu verfassen. Teilungspläne, durch die nicht Bauplätze, Baulose, Kleingärten oder Teile von solchen geschaffen werden, dürfen auch im Maßstab 1 : 1 000 verfaßt werden; Bauplätze und Baulose oder Teile von solchen dürfen im Maßstab 1 : 1 000 nur dann dargestellt werden, wenn auf Grund ihrer Größe und Gestalt die Lesbarkeit des Teilungsplanes in allen rechtlich erheblichen Einzelheiten voll erhalten bleibt.

(3) Wenn es sich um Ab- oder Zuschreibung ganzer Grundstücke handelt, ist eine Teilkopie aus der Katastralmappe anzuschließen, aus der das abzuschreibende Grundstück und die angrenzenden zu ersehen sind.

(4) Die Teilungspläne müssen aus haltbarem Material, gut lesbar und nach einem Druck- oder Zeichenverfahren oder einem gleichwertigen durch Verordnung der Landesregierung zugelassenen Verfahren hergestellt sein.

Gut (§ 17 Abs. 4) eine Erklärung des verpflichteten Eigentümers (aller Miteigentümer), ob diese Flächen erworben werden oder hierfür eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wird;

5. im Falle einer Erklärung, dass eine Geldleistung gemäß § 17 Abs. 4a entrichtet wird, eine Flächenberechnung über das Ausmaß der der Erklärung zu Grunde liegenden Grundfläche.

(2) Der Teilungsplan hat zu enthalten:

1. eine Darstellung der abzuteilenden Grundstücke und deren Umgebung nach der Katastralmappe sowie der darauf befindlichen, für die Beurteilung der Abteilung relevanten Bauwerke;
2. die Bemaßung der Grundgrenzen der von der Abteilung betroffenen Grundstücke;
3. die Grundflächen, für die gemäß § 17 Abs. 1 eine Abtretungsverpflichtung besteht, und deren Ausmaße bezogen auf die verpflichteten Grundstücke;
4. eine Gegenüberstellung der Flächen und des Grundbuchsstandes der Grundstücke vor und nach der Abteilung sowie die Bezeichnungen entsprechend der Flächenwidmung.

(3) Der Teilungsplan hat den gesetzlichen Vorschriften über die Verfassung von Teilungsplänen zu entsprechen. Er ist im Maßstab 1:500 oder in einem größeren Maßstab zu verfassen; er darf im Maßstab 1:1000 verfaßt werden, wenn seine Lesbarkeit in allen rechtlich erheblichen Einzelheiten voll erhalten bleibt. Der Stand vor der Abteilung ist in schwarzer Farbe, jener nach der Abteilung in roter Farbe darzustellen. Der Teilungsplan muss aus haltbarem Material, gut lesbar und nach einem Druck- oder Zeichenverfahren oder einem gleichwertigen Verfahren hergestellt sein.“

§ 16 Abs. 1 lautet:

(1) Bei Schaffung und Veränderung von Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten oder Teilen von solchen (§ 13 Abs. 2 lit. a und b) sind die Bestimmungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Bauplätze müssen unmittelbar, Baulose unmittelbar oder mittelbar über Aufschließungswege an eine vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche angrenzen und eine solche Gestalt und Größe erhalten, daß auf ihnen und auf den angrenzenden Liegenschaften den Anforderungen dieses Gesetzes und des Bebauungsplanes entsprechende Gebäude errichtet werden können. Bleiben bei der Schaffung der Bauplätze oder Baulose einzelne oder in ihrer Summe selbständig nicht bebaubare Restflächen bestehen (Ergänzungsflächen), ist der Antragsteller verpflichtet, diese Ergänzungsflächen in seinen beabsichtigten Bauplatz oder in sein beabsichtigtes Baulos einzubeziehen, und der Eigentümer dieser Flächen verpflichtet, sie gegen Entschädigung abzutreten. Diese Flächen müssen dann nicht oder nicht zur Gänze vom Antragsteller einbezogen werden, wenn ihre Einbeziehung in einen künftig zu schaffenden Bauplatz oder in ein künftig zu schaffendes Baulos sichergestellt ist. Soweit nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes Gebäude an die seitlichen Grundgrenzen anzubauen sind, muß möglichst rechtwinkelig an diese Grundgrenzen angebaut werden können.

§ 16 Abs. 2 zweiter Satz lautet:

Die den Baulosen vorgelagerten Teilflächen der Aufschließungswege (Trennstücke) sind der Einlage des angrenzenden Bauloses zuzuschreiben, dürfen aber dem Flächenausmaß der Baulose nicht zugerechnet werden; über Antrag der Eigentümer der Baulose ist es auch zulässig, diese Trennstücke in ein oder mehrere Grundstücke zu vereinigen und einer eigenen Einlage zuzuschreiben.

§ 16 Abs. 3 lautet:

(3) Aufschließungswege im Gartensiedlungsgebiet müssen mindestens 3 m breit sein und mit der öffentlichen Verkehrsfläche unmittelbar verbunden sein. Befahrbare Aufschließungswege im Garten-

15. § 16 Abs. 1 lautet:

„(1) Bei Schaffung und Veränderung von Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen sind die Bestimmungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Bauplätze müssen unmittelbar, Baulose unmittelbar oder mittelbar über Aufschließungswege an eine vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche angrenzen und eine solche Gestalt und Größe erhalten, dass auf ihnen und auf den angrenzenden Liegenschaften den Anforderungen dieses Gesetzes und des Bebauungsplanes entsprechende Gebäude errichtet werden können. Bleiben bei der Schaffung von Bauplätzen, Baulosen oder Kleingärten selbständig nicht bebaubare Restflächen bestehen (Ergänzungsflächen), die nicht zur Baureifgestaltung anderer Grundstücke vorbehalten werden müssen, ist der Antragsteller verpflichtet, diese Ergänzungsflächen in seine beabsichtigten Bauplätze, Baulose oder Kleingärten einzubeziehen, und der Eigentümer dieser Flächen verpflichtet, sie gegen Entschädigung abzutreten. Diese Flächen müssen dann nicht oder nicht zur Gänze vom Antragsteller einbezogen werden, wenn ihre Einbeziehung in einen Bauplatz, ein Baulos oder einen Kleingarten künftig möglich ist. Die seitlichen Grenzen von Bauplätzen und Baulosen sollen möglichst senkrecht zur Achse der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. des Aufschließungsweges verlaufen.“

16. § 16 Abs. 2 zweiter Satz lautet:

„Sofern die den Baulosen vorgelagerten Teilflächen der Aufschließungswege (Trennstücke) nicht in eine eigene, gemeinsame Einlage gelegt werden, sind sie der jeweiligen Einlage des angrenzenden Bauloses zuzuschreiben, dürfen aber dem Flächenausmaß des Bauloses nicht zugerechnet werden.“

17. In § 16 Abs. 3 tritt nach dem ersten Satz an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgender Halbsatz angefügt:

„die Verbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche darf auch über Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen zur

siedlungsgebiet müssen mindestens 6 m breit sein und bei Richtungsänderungen einen äußeren Radius von mindestens 10 m zulassen. Die Herstellung, Erhaltung, Beleuchtung und Reinigung der Aufschließungswege obliegt den Anrainern; die Abs. 2 und 3 des § 53 gelten sinngemäß. Die Anrainer haben auf diesen Aufschließungswegen den öffentlichen Verkehr sowie die Herstellung, Erhaltung und Benützung von Aufschließungsleitungen im Bereich derselben zu dulden. Die seitlichen Grundgrenzen von Baulosen müssen möglichst senkrecht zur Achse der Aufschließungswege verlaufen. Die Grenzen der Baulose gegenüber den Aufschließungswegen müssen aufeinander so abgestimmt sein, daß sich eine geordnete Gestaltung der Anlage des Aufschließungsweges ergibt; diese muß die zweckmäßige Benützung des Aufschließungsweges und die zweckmäßige Herstellung, Erhaltung und Benützung von Aufschließungsleitungen sicherstellen.

§ 16 Abs. 5 lautet:

(5) Die Abteilungsbewilligung ist zu versagen, wenn gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes entgegenstehen.

§ 16 Abs. 6 lautet:

(6) Die Bewilligung einer Ableitung im Wald- und Wiesengürtel und im Parkschutzgebiet ist zu versagen, wenn durch sie deren Erhaltung bzw. die widmungsgemäße Verwendung beeinträchtigt werden könnte oder wenn aus der Gestalt und Größe der Trennstücke oder aus anderen Umständen angenommen werden kann, dass die Schaffung von Grundstücken beabsichtigt ist, die Bauplätzen, Baulosen, Kleingärten oder Teilen von solchen gleichkommen.

§ 17 Abs. 1 lautet:

Bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze, Baulose oder Teile von solchen (§ 13 Abs. 2 lit. a und b) sind die nach Maßgabe der Baulinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen bei beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur Achse der Verkehrs-

Einstellung von Kraftfahrzeugen freizuhalten sind oder der Errichtung von baulichen Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten bleiben (§ 5 Abs. 4 lit. t) erfolgen.“

18. § 16 Abs. 3 dritter und vierter Satz lauten:

„Die Herstellung, Erhaltung, Beleuchtung und Reinigung der Aufschließungswege obliegt ihren Eigentümern; § 53 Abs. 2 gilt sinngemäß. Die Eigentümer haben auf diesen Aufschließungswegen den öffentlichen Verkehr sowie die Herstellung, Erhaltung und Benützung von Aufschließungsleitungen im Bereich derselben zu dulden.“

19. § 16 Abs. 5 lautet:

„(5) Abteilungen sind nicht zulässig, wenn durch sie von bisher land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienenden Grundflächen eine oder mehrere Grundflächen geschaffen werden, die sich nach Gestalt und Größe für diese Zwecke offenbar nicht mehr eignen.“

20. In § 16 Abs. 6 erster Satz wird die Wortfolge „Die Bewilligung einer Abteilung im Wald- und Wiesengürtel und die Parkschutzgebiet sind nicht zulässig“ ersetzt.

21. § 17 Abs. 1 erster Satz lautet:

„Bei der Schaffung oder Änderung von Bauplätzen, Baulosen oder Teilen von solchen sind die nach Maßgabe der Baulinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen bei beiderseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur Achse der Verkehrsfläche, bei einseitiger

fläche, bei einseitiger Bebauungsmöglichkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, in beiden Fällen aber nur bis zu 20 m, senkrecht zur Baulinie und von dieser aus gemessen, gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung satz- und lastenfrei in das öffentliche Gut zu übertragen; eine Belastung durch Verpflichtungen, die der Herstellung, Erhaltung und Benützung öffentlicher Aufschließungsleitungen oder Zwecken des öffentlichen Verkehrs dienen, hindert die Übertragung in das öffentliche Gut nicht. Bei Bruchpunkten und bei Eckbildungen erstrecken sich diese Verpflichtungen auch auf die zwischen den Senkrechten gelegenen Grundflächen. Sind in den in das öffentliche Gut zu übertragenden Grundflächen Versorgungs- oder Entsorgungsleitungen für benachbarte Liegenschaften verlegt, hindern diese, sofern nicht öffentliche Interessen entgegenstehen, die Übertragung der Grundflächen in das öffentliche Gut nicht und können bis zur Herstellung der öffentlichen Versorgungs- oder Entsorgungsleitungen belassen werden. Über Auftrag der Behörde ist der jeweilige Eigentümer (Miteigentümer) des anliegenden Bauplatzes oder Bauloses beziehungsweise eines Teiles von solchen weiters verpflichtet, diese Grundflächen lastenfrei und geräumt der Stadt Wien zu übergeben; bis zur Übergabe steht dem jeweiligen Eigentümer (Miteigentümer) des anliegenden, mit der Übergabeverpflichtung belasteten Bauplatzes, Bauloses beziehungsweise eines Teiles von solchen das Nutzungsrecht zu. Grundflächen, die bebaut sind, dürfen nicht ins öffentliche Gut übertragen werden. Die Abtretungsverpflichtung entfällt, wenn eine im Eigentum eines Dritten stehende Grundfläche gegen Entschädigung (Abs. 5) abzutreten wäre.

§ 17 Abs. 3 letzter Satz lautet:

Diese Trennstücke sind der Einlage des angrenzenden Bauloses zuzuschreiben; über Antrag der Eigentümer der Baulose ist es auch zulässig, diese Trennstücke in ein oder mehrere Grundstücke zu vereinigen und einer eigenen Einlage zuzuschreiben.

ger Bebauungsmöglichkeit bis zur ganzen Breite der Verkehrsfläche, in beiden Fällen aber nur bis zu 20 m, senkrecht zur Baulinie und von dieser aus gemessen, gleichzeitig mit der grundbücherlichen Durchführung satz- und lastenfrei in das öffentliche Gut zu übertragen; eine Belastung durch Verpflichtungen, die der Herstellung, Erhaltung und Benützung öffentlicher Aufschließungsleitungen oder Zwecken des öffentlichen Verkehrs dienen, hindert die Übertragung in das öffentliche Gut nicht.“

22. § 17 Abs. 1 vierter Satz lautet:

„Über Auftrag der Behörde ist der jeweilige Eigentümer des anliegenden Bauplatzes oder Bauloses oder von Teilen eines solchen weiters verpflichtet, diese Grundflächen lastenfrei und geräumt der Stadt Wien zu übergeben; bis zur Übergabe steht dem jeweiligen Eigentümer des mit der Übergabeverpflichtung belasteten Bauplatzes oder Bauloses oder von Teilen eines solchen das Nutzungsrecht zu.“

23. § 17 Abs. 3 letzter Satz entfällt.

§ 18 Abs. 1 lautet:

(1) Bei Errichtung von Sport- und Spielplätzen, Freibädern und Zeltplätzen gelten hinsichtlich der Verpflichtung zur Abtretung der nach den Straßenfluchtlinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen die gleichen Bestimmungen wie bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze.

§ 18 Abs. 2 erster Satz lautet:

Bei der Schaffung von Trennstücken in Parkschutzgebieten, ländlichen Gebieten und Sondergebieten mit Ausnahme von Zeltplätzen sowie für Badehütten und bei Abteilung einer Grundfläche auf Kleingärten und Teile von solchen besteht dieselbe Verpflichtung mit der Einschränkung, dass sich die Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung zu Verkehrsflächen bloß bis zu einer Breite von 5 m bzw. auf 25 vH der Grundfläche des zu schaffenden Kleingartens oder Trennstückes erstreckt.

§ 19 Abs. 2 lit. b Z 3 lautet:

(2) Ausnahmen von den Bauverböten sind zu gewähren:  
b) vom Bauverbot nach Abs. 1 lit. c, d, e und f  
3. für Wohngebäude wenn die Entfernung des Bauplatzes vom ausgebauten Straßennetz nicht mehr als 150 m beträgt, eine beleuchtete Zufahrt von mindestens 3 m Breite mit befestigter Oberfläche und die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt sind, sämtliche Abwässer in gemäß § 99 Abs. 2 ausgeführte Anlagen eingeleitet werden und deren ordnungsgemäße Räumung und Beseitigung sichergestellt ist; bei Baulosen werden innerhalb des Widmungsgebietes gelegene AufschlieBungswege zum Baulos nicht auf das Maß von 150 m ange-

24. § 18 Abs. 1 lautet:

„(1) Bei Errichtung von Sport- und Spielplätzen, Freibädern und Zeltplätzen gelten hinsichtlich der Verpflichtung zur Abtretung der nach den Straßenfluchtlinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen sowie hinsichtlich der Ansprüche im Falle der Änderung des Bebauungsplanes (§ 58) die gleichen Bestimmungen wie bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze.“

25. § 18 Abs. 2 erster Satz lautet:

„Bei der Schaffung von Trennstücken in Parkschutzgebieten, ländlichen Gebieten und Sondergebieten mit Ausnahme von Zeltplätzen sowie für Badehütten und bei Abteilung einer Grundfläche auf Kleingärten und Teile von solchen gelten hinsichtlich der Verpflichtung zur Abtretung der nach den Straßenfluchtlinien zu den Verkehrsflächen entfallenden Grundflächen sowie hinsichtlich der Ansprüche im Falle der Änderung des Bebauungsplanes (§ 58) die gleichen Bestimmungen wie bei Abteilung einer Grundfläche auf Bauplätze mit der Einschränkung, dass sich die Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung zu Verkehrsflächen bloß bis zu einer Breite von 5 m bzw. auf 25 vH der Grundfläche des zu schaffenden Kleingartens oder Trennstückes erstreckt.“

26. § 19 Abs. 2 lit. b Z 3 lautet:

„3. für Wohngebäude, wenn die Entfernung des Bauplatzes, Bauloses oder Kleingartens vom ausgebauten Straßennetz nicht mehr als 150 m beträgt, eine beleuchtete Zufahrt von mindestens 3 m Breite mit befestigter Oberfläche und die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt sind, sämtliche Abwässer in gemäß § 99 Abs. 2 ausgeführte Anlagen eingeleitet werden und deren ordnungsgemäße Räumung und Beseitigung sichergestellt ist; bei Baulosen und Kleingärten werden innerhalb des Widmungsgebietes gelegene AufschlieBungswege zum Baulos oder Kleingarten nicht auf das Maß von 150 m angerechnet; ferner genügt es, wenn die Verbindung zum ausgebauten Straßennetz bei

rechnet; ferner genügt es bei Baulosen, wenn die Verbindung zum ausgebauten Straßennetz durchgehend in einer Breite von mindestens 1,5 m befestigt ist;

§ 22 Abs. 1 letzter Satz lautet:

Das Umlegungsgebiet darf nicht größer sein, als es für die Umlegung notwendig ist.

§ 23 Abs. 2 erster Satz lautet:

Dem Antrag sind Grundbuchsabschriften und eine Mappenkopie aller betroffenen Grundstücke anzuschließen.

§ 25 lautet:

Die Landesregierung hat das Verfahren einzustellen, wenn ein gemäß § 23 Abs. 1 unterstützter Einstellungsantrag vorliegt; dies gilt nicht, wenn die Umlegung auf Antrag der Gemeinde eingeleitet worden ist.

§ 27 Abs. 7 lautet:

(7) Die Entschädigungen sind nach den Grundsätzen des § 57 zu ermitteln.

§ 28 lautet:

(1) Nach Anhörung aller betroffenen Grundeigentümer ist von der Behörde ein Umlegungsplan erstellen zu lassen, sofern ein solcher nicht von den Antragstellern vorgelegt wird.

(2) Der Umlegungsplan ist nach den Vorschriften für die Verfassung von Abteilungsplänen (§ 15 Abs. 2) auszuarbeiten. Aus den Plänen oder besonderen Verzeichnissen müssen der alte und der beabsichtigte Besitzstand nach Größe, Eigentümern und rechtlichen Verhältnissen sowie die zu leistenden Entschädigungen und der Verteilungsschlüssel der Kosten und Überschüsse zu ersehen sein.

(3) Der Umlegungsplan kann getrennt für einzelne in sich abge-

Baulosen durchgehend in einer Breite von mindestens 1,50 m, bei Kleingärten durchgehend in einer Breite von mindestens 1,20 m befestigt ist;“

27. § 22 Abs. 1 letzter Satz entfällt.

28. § 23 Abs. 2 erster Satz lautet:

„Dem Antrag sind Grundbuchsabschriften und eine Teilkopie aus der Katastralmappe aller betroffenen Grundstücke anzuschließen.“

29. § 25 lautet:

„§ 25. Das Verfahren ist einzustellen, wenn der Antrag mit einer gemäß § 23 Abs. 1 unterstützten Erklärung zurückgezogen wird; dies gilt nicht, wenn die Umlegung auf Antrag der Gemeinde eingeleitet worden ist.“

30. Im § 27 wird nach Abs. 7 folgender Abs. 8 angefügt:

„(8) Kostenersätze gemäß § 50 und Entschädigungen gemäß § 58 sind in die Berechnungen zur Masseverteilung einzubeziehen.“

31. § 28 lautet:

„§ 28. (1) Nach Anhörung aller Beteiligten ist von der Behörde ein Umlegungsplan sowie ein Verzeichnis, aus dem der alte und der beabsichtigte Besitzstand nach Größe, Eigentümern und rechtlichen Verhältnissen sowie die zu leistenden Entschädigungen und der Verteilungsschlüssel der Kosten und Überschüsse zu ersehen sind, erstellen zu lassen, sofern diese Unterlagen nicht von den Antragstellern vorgelegt werden.

(2) Der Umlegungsplan ist nach den Vorschriften für die Verfassung von Abteilungsplänen (§ 15 Abs. 2) auszuarbeiten.

(3) Haben zuzuweisende Grundstücke vorübergehend keine Zu-

schlossene Teile des Umlegungsgebietes aufgestellt werden.  
 (4) Haben zuzuweisende Grundstücke vorübergehend keine Zugänglichkeit vom ausgebauten Straßennetz, so ist im Umlegungsplan die Sicherung der Zugänglichkeit bis zur Herstellung der neuen Verkehrsflächen auszuweisen.

§ 31 Abs. 3 erster bis dritter Satz lauten:

Jeder Partei des Umlegungsverfahrens steht es frei, binnen drei Monaten ab Zustellung des Umlegungsbescheides die Entscheidung der ordentlichen Gerichte über die Höhe der Geldentschädigung und des Wertausgleiches zu begehren. Das Gericht hat über den Antrag im Verfahren außer Streitsachen zu erkennen. Mit dem Einlangen des Antrages bei Gericht tritt die Entscheidung über die Höhe der Geldentschädigung beziehungsweise des Wertausgleiches außer Kraft.

§ 31 Abs. 5 lautet:

Für den Umlegungsbescheid gilt § 129b Abs. 1.

§ 33 Abs. 1 Z 3 lautet:

3. Auf obligatorische Rechte hat der Umlegungsbescheid, sofern er nicht anderes bestimmt, die Wirkung, dass sie als zum nächsten Kündigungstermin rechtswirksam aufgekündigt zu gelten haben und die Sachen in den ortsüblichen Fristen zu räumen und zu übergeben sind, mögen auch abweichende Vereinbarungen bestehen; ausgenommen davon sind Wohnungsvermietungen.

§ 34 lautet:

(1) Es werden unterschieden:

1. die Sachkosten;
2. die Kosten des Umlegungsverfahrens.

(2) Zu den Sachkosten gehören

1. die aus der Masse zu leistenden Entschädigungen, soweit sie

gänglichkeit vom ausgebauten Straßennetz, so ist im Umlegungsplan die Sicherung der Zugänglichkeit bis zur Herstellung der neuen Verkehrsflächen auszuweisen.“

32. § 31 Abs. 3 erster bis dritter Satz lauten:

„Jeder Partei des Umlegungsverfahrens steht es frei, binnen drei Monaten ab Zustellung des Umlegungsbescheides die Entscheidung der ordentlichen Gerichte über die Geldentschädigung und den Wertausgleich zu begehren. Das Gericht hat über den Antrag im Verfahren außer Streitsachen zu erkennen. Mit dem Einlangen des Antrages bei Gericht tritt die Entscheidung über die Geldentschädigung bzw. den Wertausgleich außer Kraft.“

33. § 31 Abs. 5 entfällt.

34. § 33 Abs. 1 Z 3 lautet:

„3. Auf obligatorische Rechte hat der Umlegungsbescheid, sofern er nicht anderes bestimmt, die Wirkung, dass sie zum nächsten Kündigungstermin oder, bei Fehlen eines solchen, mit sofortiger Wirkung aufgekündigt sind und die Sachen in den ortsüblichen Fristen zu räumen und zu übergeben sind, mögen auch abweichende Vereinbarungen bestehen; ausgenommen davon sind Wohnungsvermietungen.“

35. § 34 lautet:

„§ 34. (1) Folgende Kosten sind auf die Parteien nach den Eigentumsanteilen an den von ihnen eingebrachten Grundflächen, mit Ausnahme jener des öffentlichen Gutes, aufzuteilen:

1. die aus der Masse zu leistenden Entschädigungen, soweit sie durch die an die Masse zu leistenden Entschädigungen ungedeckt

durch die an die Masse zu leistenden Entschädigungen ungedeckt bleiben,

2. die Kosten für die Erstellung des Umlegungsplanes und
3. die Kosten des Vollzuges, soweit sie nicht den Amtsaufwand der Behörde betreffen.

(3) Die Sachkosten sind durch Umlegungsbeiträge zu decken. Die Höhe der Beiträge richtet sich nach den Eigentumsanteilen an den eingebrachten Grundstücken mit Ausnahme jener des öffentlichen Gutes. Allfällige Überschüsse sind in derselben Weise zu verteilen.

(4) Der Magistrat kann den Zahlungsverpflichteten mit Bescheid Vorschusszahlungen auf die Sachkosten auftragen. Gegen diesen Bescheid ist ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig.

(5) Zu den Kosten des Umlegungsverfahrens gehören die Verwaltungsabgaben und die Kommissionsgebühren. Diese Kosten sind auf alle Parteien, die Grundstücke eingebracht haben, nach den Eigentumsanteilen an den von ihnen eingebrachten Grundstücken aufzuteilen.

(6) Die Abrechnung der Sachkosten hat mit Bescheid des Magistrats zu erfolgen. Gegen diesen Bescheid ist die Anrufung der ordentlichen Gerichte im Sinne des § 31 Abs. 3 zulässig.

§ 36 und § 37 lauten:

### C. Grenzberichtigungen

Zweck und Voraussetzungen der Grenzberichtigung;  
Anmerkung

§ 36. (1) Zur Beseitigung unzweckmäßiger Gestaltung von Grundstücken im Bauland kann anstelle der Umlegung eine Änderung der Grenzen angrenzender Grundstücke auf Antrag eines Eigentümers eines betroffenen Grundstückes oder auf Antrag der Gemeinde verfügt werden.

(2) Die Verfügung setzt voraus, daß

- a) der Bebauungsplan festgesetzt ist;
- b) das Grundstück, zu dessen Gunsten die Grenzberichtigung beantragt wird, nach deren Durchführung den Anforderungen an einen anbaureifen Bauplatz oder an ein anbaureifes Baulos genügt;

bleiben,

2. Barauslagen (§ 76 AVG), insbesondere auch die Kosten für die Erstellung des Umlegungsplanes und für die Vornahme der im Umlegungsverfahren durchzuführenden Eintragungen im Grundbuch,
3. Kommissionsgebühren (§ 77 AVG) und Verwaltungsabgaben (§ 78 AVG).

(2) Der Magistrat kann den Zahlungsverpflichteten mit Bescheid Vorschusszahlungen auftragen; gegen diesen Bescheid ist ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig.

(3) Die Vorschreibung der Kosten gemäß Abs. 1 erfolgt durch Bescheid des Magistrats, gegen den die Anrufung der ordentlichen Gerichte im Sinne des § 31 Abs. 3 zulässig ist.“

36. § 36 und § 37 entfallen.

c) es sich um die Einbeziehung bzw. Abtretung kleinerer Grundstücksteile handelt, die zur Ergänzung oder Schaffung eines Bauplatzes oder Bauloses erforderlich sind und selbständig nicht bebaut werden können;

d) die einzubeziehenden bzw. abzutretenden Grundstücksteile unbebaut sind und durch die Berichtigung für bebaute Grundflächen kein den Vorschriften dieser Bauordnung widersprechender Zustand geschaffen wird.

(3) Entspricht der Antrag den formalen Voraussetzungen, hat die Behörde die Anmerkung der Einleitung des Grenzberichtigungsverfahrens im Grundbuch zu veranlassen. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß sich niemand auf Unkenntnis berufen kann.

#### Durchführung der Grenzberichtigung

§ 37. (1) Die Behörde hat den Parteien zur gütlichen Regelung eine 3 Monate nicht überschreitende Frist einzuräumen.

(2) Kommt eine solche Regelung zustande, ist innerhalb von sechs Monaten ein Antrag auf Bewilligung der Grundabteilung einzubringen; diese ist binnen 6 Monaten ab Rechtskraft grundbücherlich durchzuführen. Mit der grundbücherlichen Durchführung der Grundabteilung schließt das Grenzberichtigungsverfahren ab.

(3) Kommt keine gütliche Regelung zustande oder werden die Fristen nach Abs. 2 nicht eingehalten, ist den Antragstellern eine Frist von 6 Monaten zur Vorlage eines Grenzberichtigungsplanes einzuräumen, der in der Art eines Teilungsplanes (§ 15 Abs. 2) in sieben Gleichstücken auszufertigen ist. Bei ungenüßtem Verstreichen der Frist gilt der Antrag als zurückgezogen.

(4) Im übrigen haben für das weitere Verfahren die Bestimmungen über die Enteignung von Ergänzungsflächen (§ 42) sinngemäß Anwendung zu finden.

(5) Nach Abschluß des Grenzberichtigungsverfahrens hat die Behörde die Löschung der Anmerkung im Grundbuch zu veranlassen.

§ 38 Abs. 3 lit. d lautet:

(3) Eine Enteignung ist zulässig:

37. In § 38 Abs. 3 lit. d entfallen die Worte „im Bauland“.

d) zur Vermeidung des Zurückbleibens von nach den Bebauungsbestimmungen selbständig nicht bebaubaren Grundflächen im Bauland (§ 42);

§ 38 Abs. 5 und 6 lauten:

(5) Sind die für die Verwirklichung des Enteignungszweckes benötigten Grundflächen und die Restflächen einer Liegenschaft derart bebaut, dass Bauwerke über die Grenze zwischen diesen Flächen reichen, so ist die Entziehung des Eigentumsrechtes an den Restflächen auf Zeit insoweit zulässig, als dies zur Beseitigung der Gebäude und Bauwerke technisch notwendig und wirtschaftlich zweckmäßig ist. Im Enteignungsbescheid ist die Zeitdauer des Eigentumsentzuges und das Ausmaß der betroffenen Grundflächen zu bestimmen.

(6) Wenn der Weiterbestand von Bauwerksteilen auf den Restflächen durch Baumaßnahmen (Umbau oder bauliche Änderungen) nach den Vorschriften dieses Gesetzes zulässig ist und die hierfür notwendigen Aufwendungen wirtschaftlich vertretbar sind, hat die Behörde auf Antrag des Enteignungswerbers oder des Eigentümers der betroffenen Liegenschaft beziehungsweise des Eigentümers der darauf befindlichen Bauwerke (Superädifikate) deren Änderung anzuordnen.

§ 38 Abs. 4 und Abs. 9 lauten:

(4) Erfordert die Verwirklichung des Enteignungszweckes nur die Inanspruchnahme unbebauter Grundflächen oder einer Fläche, die zur Gänze bebaut ist, hat sich der Enteignungsantrag nur auf diese Fläche zu erstrecken.

(9) Die Baubewilligung für Maßnahmen gemäß Abs. 6 kann auch vom Enteignungswerber erwirkt werden; hierzu bedarf er nicht der Zustimmung des Eigentümers (§ 63).

38. In § 38 Abs. 5 und 6 wird die Wortfolge „Gebäude und baulichen Anlagen“ durch das Wort „Bauwerke“ ersetzt.

39. § 38 Abs. 4 und Abs. 9 entfallen.

§ 38 Abs. 7 lautet:

(7) Dem Antrag nach Abs. 6 sind Baupläne in siebenfacher Ausfertigung und eine Aufstellung der voraussichtlichen Kosten anzuschließen. Die Baupläne haben den Anforderungen der §§ 64 und 65 zu entsprechen, bedürfen jedoch für das Enteignungsverfahren keiner Unterfertigung durch die Eigentümer. Die Behörde hat bei Vorliegen mehrerer Änderungsentwürfe den zweckmäßigsten auszuwählen und dem Grundeigentümer bzw. dem Eigentümer des Bauwerks dessen Ausführung in angemessener Frist aufzutragen.

§ 39 Abs. 2 lautet:

(2) Zur Herstellung, Erhaltung und zum Betrieb der im Bebauungsplan vorgesehenen Verkehrsanlagen für öffentliche Zwecke, wie Durchfahrten, Arkaden und Abgänge zu unterirdischen Verkehrsanlagen u. dgl. kann durch Enteignung zugunsten der Gemeinde die Dienstbarkeit begründet werden, die notwendigen Baumaßnahmen, auch an bestehenden Bauwerken, zu dulden. Der Enteignungswerber hat die für die Baumaßnahmen erforderliche Baubewilligung zu erwirken; hierfür bedarf er nicht der Zustimmung des Eigentümers.

§ 39 Abs. 4 lautet:

(4) Auf Grund des Bebauungsplanes kann durch Enteignung zugunsten der Gemeinde die Dienstbarkeit begründet werden, die Herstellung, Erhaltung und Benützung öffentlicher Aufschließungsleitungen sowie die zu diesem Zweck notwendigen Baumaßnahmen, auch an bestehenden Bauwerken, zu dulden. Ebenso können durch Dienstbarkeiten die zum Schutz dieser Leitungen notwendigen Nutzungsbeschränkungen festgelegt werden. Der Enteignungswerber hat die für die Baumaßnahmen erforderliche Baubewilligung zu erwirken; hierfür bedarf er nicht der Zustimmung des Eigentümers.

40. Dem § 38 Abs. 7 wird folgender Satz angefügt:

„Die Fertigstellung der aufgetragenen Baumaßnahmen ist der Baubehörde vom Enteignungswerber, vom Eigentümer (Miteigentümer) der Baulichkeit oder vom Grundeigentümer unter Anschluss eines Ausführungsplanes zu melden.“

41. § 39 Abs. 2 lautet:

„(2) Auf Grund des Bebauungsplanes kann durch Enteignung zugunsten der Gemeinde die Dienstbarkeit begründet werden, die Herstellung, Erhaltung und Benützung öffentlicher Verkehrsanlagen, wie Durchfahrten, Arkaden, Abgänge zu unterirdischen Verkehrsanlagen u. dgl., und öffentlicher Aufschließungsleitungen sowie die zu diesem Zweck notwendigen Baumaßnahmen, auch an bestehenden Bauwerken, zu dulden. Ebenso können durch Dienstbarkeiten die zum Schutz dieser Aufschließungsleitungen notwendigen Nutzungsbeschränkungen festgelegt werden. Der Enteignungswerber hat die für die Baumaßnahmen erforderliche Baubewilligung zu erwirken; hierfür bedarf er nicht der Zustimmung des Eigentümers.“

42. § 39 Abs. 4 entfällt.

§ 42 Abs. 3 lautet:

(3) Die Enteignung von Ergänzungsflächen ist nur zum Zwecke der ehesten Bebauung des mit diesen zu schaffenden Bauplatzes oder Bauloses zulässig.

§ 43 Abs. 6 lautet:

(6) Die Enteignung ist nur zum Zwecke der ehesten Bauplatzschaffung und Bebauung des Bauplatzes zulässig.

§ 44 Abs. 2 lit. a lautet:

a) allgemeine Grundbuchsabschriften;

§ 44 Abs. 3 zweiter Satz lautet:

Die Anmerkung hat die Wirkung, dass sich niemand auf Unkenntnis berufen kann.

§ 44 Abs. 5 letzter Satz lautet:

Der Lauf der Erfüllungsfrist des Enteigneten beginnt mit diesem Zeitpunkt, in dem der Enteignungswerber die ihm obliegende Leistung erbracht hat.

§ 44 Abs. 6 erster Satz lautet:

Jeder Partei des Enteignungsverfahrens steht es frei, binnen drei Monaten ab Zustellung des Enteignungsbescheides die Entscheidung der ordentlichen Gerichte über die Höhe der Entschädigung zu begehren.

§ 45 Abs. 3 lautet:

(3) Die Einleitung des Verfahrens betreffend die Rückübereignung ist im Grundbuch anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß sich niemand auf Unkenntnis berufen kann. Auf das Verfahren

43. § 42 Abs. 3 entfällt.

44. § 43 Abs. 6 entfällt.

45. § 44 Abs. 2 lit. a lautet:

„a) Grundbuchsauszüge der betroffenen Liegenschaften;“

46. § 44 Abs. 3 zweiter Satz entfällt.

47. In § 44 Abs. 5 letzter Satz tritt an die Stelle des Wortes „diesem“ das Wort „dem“.

48. In § 44 Abs. 6 erster Satz entfallen die Worte „Höhe der“.

49. § 45 Abs. 3 lautet:

„(3) Die Einleitung des Verfahrens betreffend die Rückübereignung ist im Grundbuch anzumerken. Auf das Verfahren finden die Bestimmungen über die Enteignung Anwendung.“

finden sinngemäß die Bestimmungen über die Enteignung in dem Umfang Anwendung, als dies zur Herstellung des ursprünglichen Zustandes erforderlich ist.

§ 46 Abs. 3 lautet:

50. In § 46 Abs. 3 entfallen die Worte „Höhe der“.

Die Vollstreckung des Enteignungsbescheides wird durch die Anrufung der Gerichte über die Höhe der Entschädigung nicht gehemmt.

§ 51 Abs. 10 lautet:

51. § 51 Abs. 10 entfällt.

(10) Das Recht der Behörde, Anliegerbeiträge zu bemessen, verjährt innerhalb einer Frist von 3 Jahren, bei hinterzogenen Beiträgen innerhalb einer Frist von 10 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem der Anspruch auf den Anliegerbeitrag entstanden ist.

§ 51 Abs. 11 und 12 lauten:

52. § 51 Abs. 11 und 12 erhalten die Absatzbezeichnungen „(10)“; und „(11)“.

(11) Erlischt eine Baubewilligung durch ausdrücklichen Verzicht oder durch Zeitablauf, so entsteht ein Anspruch auf zinsfreie Rückerstattung des entrichteten Beitrages. Derselbe Anspruch entsteht, wenn eine Baubewilligung nicht erteilt oder von der Berufungsbehörde versagt worden ist. Der Anspruch auf Rückerstattung geht unter, wenn er nicht spätestens bis zum Ablauf des dritten Kalenderjahres geltend gemacht wird, das auf das Jahr folgt, in dem die Baubewilligung erloschen oder versagt worden ist.

(12) Der Anspruch auf Rückerstattung des entrichteten Beitrages steht dem Bauwerber zu. Andere Personen können diesen Anspruch nur geltend machen, wenn sie nachweisen, daß er auf sie übergegangen ist.

§ 52 Abs. 1 lautet:

53. In § 52 Abs. 1 entfällt die Absatzbezeichnung „(1)“.

(1) Bei Eckbauplätzen und Eckbaulosen mit zwei oder mehreren

Fronten wird die anrechenbare Frontlänge um 25% ermäßigt. Diese Ermäßigung erstreckt sich nur auf Fronten bis 25 m.

§ 52 Abs. 2 lautet:

(2) Der Stadtsenat kann außerdem in anderen berücksichtigungswürdigen Fällen, wenn die Höhe des Beitrages zu einer besonderen Härte führte, eine Herabsetzung des Beitrages bewilligen.

§ 54 Abs. 1 erster Satz lautet:

Bei Herstellung eines Neu-, Zu- oder Umbaues im Bauland oder einer fundierten Einfriedung an einer Baulinie ist der Eigentümer (Miteigentümer) des Gebäudes bzw. der Einfriedung verpflichtet, in der vollen Länge der Baulinien des Bauplatzes oder Bauloses, auf dem der Neu-, Zu-, oder Umbau bzw. die Einfriedung hergestellt wird, in der von der Behörde bekanntgegebenen Breite, Höhenlage und Bauart (Abs. 10) einen Gehsteig herzustellen.

§ 54 Abs. 2 bis 5 lauten:

(2) Sofern die Verpflichtung zur Herstellung eines Gehsteiges besteht, ist diese bis zur Beendigung der Bauführung zu erfüllen. Nötigenfalls hat die Behörde dem Eigentümer des Bauwerks den Auftrag zu erteilen, einen den Vorschriften entsprechenden Gehsteig herzustellen.

(3) Die Behörde hat über Ansuchen die Gehsteigherstellung zu stunden, wenn noch kein Bedarf nach dem Gehsteig besteht oder andere wichtige Gründe dafür sprechen und keine öffentlichen Rücksichten entgegenstehen. Die Behörde ist berechtigt, für die Herstellung des Gehsteiges einen späteren Zeitpunkt festzusetzen, wenn seine derzeitige Herstellung aus öffentlichen Interessen unzumutbar ist. In beiden Fällen ist die Behörde berechtigt, anstelle der Herstellung eines Gehsteiges in endgültiger Bauart auf die Dauer der Stundung die Herstellung eines Gehsteiges in vorläufiger Bauart und die infolge verschiedener Höhenlagen notwendigen Bauwerke anzuordnen.

(4) Wurde während des Stundungszeitraumes der Bebauungsplan

54. § 52 Abs. 2 entfällt.

55. In § 54 Abs. 1 erster Satz wird der Klammerausdruck „(Abs. 10)“ durch „(Abs. 2)“ ersetzt.

56. § 54 Abs. 2 bis 5 lauten:

„(2) Mit der Erteilung der Baubewilligung für einen Neu-, Zu- oder Umbau im Bauland oder eine fundierte Einfriedung an einer Baulinie hat die Behörde die Breite, Höhenlage und Bauart des Gehsteiges nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes und der nach Abs. 13 über die Beschaffenheit der Gehsteige und ihren baulichen Anlagen erlassenen Verordnungen bekannt zu geben.

(3) Die Behörde hat die Gehsteigherstellung mit der Erteilung der Baubewilligung zu stunden, wenn noch kein Bedarf nach dem Gehsteig besteht oder andere wichtige Gründe dafür sprechen und keine öffentlichen Rücksichten entgegenstehen. Die Behörde ist berechtigt, für die Herstellung des Gehsteiges einen späteren Zeitpunkt festzusetzen, wenn seine derzeitige Herstellung aus öffentlichen Interessen unzumutbar ist. In beiden Fällen ist die Behörde berechtigt, anstelle der Herstellung eines Gehsteiges in endgültiger Bauart auf die Dauer der Stundung die Herstellung eines Gehsteiges in vorläufiger Bauart und die infolge verschiedener Höhenlagen

so abgeändert, dass sich daraus in den Fällen des Abs. 1 eine Änderung der Verpflichtung zur Herstellung des Gehsteiges ergibt, oder wurden die Bestimmungen über die Bauart des Gehsteiges abgeändert, ist der Gehsteig nach den geänderten Bestimmungen herzustellen; der Verpflichtete ist aber berechtigt, die Mehrkosten gegenüber der seinerzeitigen Verpflichtung von der Gemeinde zu verlangen. Dieser Anspruch ist längstens binnen einem Jahr nach Feststellung der vorschriftsgemäßen Herstellung des Gehsteiges (Abs. 11) unter Nachweis der tatsächlich aufgelaufenen Kosten und Vermögensnachteile geltend zu machen.

(5) Aus verkehrs- oder bautechnischen Gründen kann die Behörde bis zum Zeitpunkt der tatsächlichen Herstellung des Gehsteiges durch den Verpflichteten bestimmen, dass der Gehsteig ganz oder teilweise von der Gemeinde selbst hergestellt wird; in diesem Fall ist der Verpflichtete gehalten, der Gemeinde die Kosten für die Herstellung des Gehsteiges zu ersetzen.

notwendigen Bauwerke anzuordnen. Wurde während des Stundungszeitraumes der Bebauungsplan so abgeändert, dass sich daraus eine Änderung der Verpflichtung zur Herstellung des Gehsteiges ergibt, oder wurden die Bestimmungen über die Bauart des Gehsteiges abgeändert, ist der Gehsteig nach den geänderten Bestimmungen herzustellen; der Verpflichtete ist aber berechtigt, die Mehrkosten gegenüber der seinerzeitigen Verpflichtung von der Gemeinde zu verlangen. Dieser Anspruch ist längstens binnen einem Jahr nach Feststellung der vorschriftsgemäßen Herstellung des Gehsteiges (Abs. 11) unter Nachweis der tatsächlich aufgelaufenen Kosten und Vermögensnachteile geltend zu machen. Bei Wegfall der für die Stundung maßgeblichen Gründe hat die Behörde die Stundung mit Bescheid zu widerrufen und die Breite, Höhenlage und Bauart des Gehsteiges nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes und der nach Abs. 13 über die Beschaffenheit der Gehsteige und ihren baulichen Anlagen erlassenen Verordnungen bekannt zu geben.

(4) Die Verpflichtung zur Herstellung eines Gehsteiges ist bis zur Beendigung der Bauführung zu erfüllen. Nötigenfalls hat die Behörde dem Eigentümer des Bauwerks den Auftrag zu erteilen, einen den Vorschriften entsprechenden Gehsteig herzustellen.

(5) Aus verkehrs- oder bautechnischen Gründen kann die Behörde bis zum Zeitpunkt der tatsächlichen Herstellung des Gehsteiges durch den Verpflichteten bestimmen, dass der Gehsteig ganz oder teilweise von der Gemeinde selbst hergestellt wird; in diesem Fall ist der Verpflichtete gehalten, der Gemeinde die Kosten für die Herstellung des Gehsteiges zu ersetzen. Sind die Herstellungskosten des Gehsteiges nach objektiven Merkmalen im Verhältnis zu den Kosten eines Zu- oder Umbaues, der Errichtung eines Nebengebäudes oder der Errichtung einer fundierten Einfriedung wirtschaftlich nicht vertretbar, entfällt die Verpflichtung zur Herstellung des Gehsteiges; bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses ist der Gehsteig von der Gemeinde selbst herzustellen; in diesem Fall ist der Eigentümer des Gebäudes bzw. der Einfriedung (Abs. 1) gehalten, der Gemeinde einen wirtschaftlich vertretbaren Anteil an den Herstellungskosten zu ersetzen.“

§ 54 Abs. 7 lautet:

(7) Das Höchstausmaß der Breite des vom Eigentümer auf seine Kosten herzustellenden Gehsteiges beträgt im Gartensiedlungsgebiet und in der Bauklasse I 2 m, in der Bauklasse II und in Industriegebieten 3 m, in der Bauklasse III 4 m und in den Bauklassen IV, V und VI 5 m. Überschreitet die vorgeschriebene Breite das festgesetzte Höchstausmaß, steht dem Eigentümer der Anspruch zu, den Rückersatz der Mehrkosten von der Gemeinde zu verlangen. Für die Geltendmachung dieses Anspruches gilt die Bestimmung des Abs. 4 sinngemäß.

§ 54 Abs. 9 und 10 lauten:

(9) Die Auffahrten von der Fahrbahn auf den Gehsteig sowie die Gehsteigüberfahrten zur Einfahrt in eine Liegenschaft bzw. zur Ausfahrt aus einer Liegenschaft bedürfen einer Bewilligung oder Anzeige. Die Bewilligung gilt mit der Baubewilligung für die Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen oder von Tankstellen als erteilt. In anderen Fällen ist eine Anzeige unter Berücksichtigung des § 5 des Wiener Garagengesetzes erforderlich, wobei die örtliche Lage der Gehsteigauf- und -überfahrt zu bezeichnen und die Zustimmung des Grundeigentümers (aller Grundmiteigentümer) der zu befahrenden Liegenschaft nachzuweisen ist. § 62 Abs. 3 bis 7 gelten sinngemäß. Werden auf der Liegenschaft alle Stellplätze aufgelassen und besteht kein Erfordernis für das Be- und Entladen, sind die entsprechenden Gehsteigauf- und -überfahrten vom Grundeigentümer (allen Grundmiteigentümern) zu beseitigen.

(10) Vor Ausführung oder Änderung des Gehsteiges ist bei der Behörde um Bekanntgabe der Höhenlage, Breite und Bauart des Gehsteiges und um die Aussteckung der Höhenlage anzusuchen. Die Behörde hat die Breite, Höhenlage und Bauart des Gehsteiges einschließlich der Ausführung des Unterbaues im Bereich von Gehsteigauf- und -überfahrten nach den Bestimmungen des Bauungsplanes und der nach Abs. 13 über die Beschaffenheit der Gehsteige und ihren baulichen Anlagen erlassenen Verordnungen binnen vier Wochen durch Bescheid bekanntzugeben. Diesem Be-

57. In § 54 Abs. 7 wird die Bezeichnung „Abs. 4“ durch „Abs. 3“ ersetzt.

58. § 54 Abs. 9 und 10 lauten:

„(9) Vor der Herstellung von Auffahrten von der Fahrbahn auf den Gehsteig sowie von Gehsteigüberfahrten zur Einfahrt in eine Liegenschaft bzw. zur Ausfahrt aus einer Liegenschaft hat die Behörde die Ausführung des Unterbaues im Bereich dieser Gehsteigauf- und -überfahrten mit Bescheid bekannt zu geben. Bei der Errichtung von Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen oder von Tankstellen erfolgt diese Bekanntgabe mit der Baubewilligung. In anderen Fällen ist ein diesbezügliches Ansuchen an die Behörde zu richten, wobei die örtliche Lage der Gehsteigauf- und -überfahrt zu bezeichnen und die Zustimmung des Grundeigentümers (aller Grundmiteigentümer) der zu befahrenden Liegenschaft nachzuweisen ist. Über dieses Ansuchen ist binnen vier Wochen zu entscheiden. Werden auf der Liegenschaft alle Stellplätze aufgelassen und besteht kein Erfordernis für das Be- und Entladen, sind die entsprechenden Gehsteigauf- und -überfahrten vom Grundeigentümer (allen Grundmiteigentümern) zu beseitigen.“

(10) Vor der Ausführung oder Änderung eines Gehsteiges ist durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten die Aussteckung der Höhenlage und der Breite vorzunehmen. Über die Aussteckung ist ein Absteckprotokoll mit Skizze zu übermitteln, das von dem zur Gehsteigerstellung Verpflichteten der Behörde zur Information in elektronischer Form zu übermitteln ist.“

scheid ist eine Absteckskizze anzuschließen. In den Fällen, in denen die Verpflichtung zur Herstellung eines Gehsteiges an eine Bauführung geknüpft ist, endet die Wirksamkeit dieses Bescheides mit der Wirksamkeit der Baubewilligung. In allen anderen Fällen gilt dieser Bescheid auf die Dauer eines Jahres.

§ 55 lautet:

(1) Die gemäß § 10 Abs. 4, § 17 Abs. 7 und 8, § 50 und § 54 Abs. 5 und 8 zu leistenden Kostenersätze sind durch Bescheid festzusetzen; die Kostenersätze nach § 17 Abs. 7 und 8 zugleich mit dem Auftrag zur Übergabe der Verkehrsfläche, die Kostenersätze nach § 50 und § 54 Abs. 5 zugleich mit der Erteilung der angestrebten Bewilligung, der Kostenersatz nach § 54 Abs. 8 nach Erstattung der Fertigstellungsanzeige. Die Kostenersätze sind innerhalb von drei Monaten nach Zustellung des Kostenersatzbescheides zu leisten. Hinsichtlich der Höhe der Kostenersätze gilt nach der erstinstanzlichen Entscheidung § 59 Abs. 8 sinngemäß.

(2) Bezüglich der Verjährungsfrist und des Rückerstattungsanspruches gelten die Bestimmungen des § 51 Abs. 10 bis 12 sinngemäß.

§ 56 zweiter Satz lautet:

Diese Ergänzungsbeträge sind durch Bescheid vorzuschreiben; hiebei gelten die Bestimmungen des § 51 Abs. 10 bis 12 sinngemäß.

§ 59 Abs. 4 lautet:

(4) Dem Einlösungsantrag sind in jenen Fällen, in denen ganze Grundstücke eingelöst werden sollen, Grundbuchsabschriften der einzulösenden Grundstücke, eine Mappenkopie und der Nachweis der Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) und aller dinglich Berechtigter anzuschließen. In allen übrigen Fällen sind an Stelle der Mappenkopie Grundeinlösungspläne, die in derselben Art wie Teilungspläne (§ 15 Abs. 2) auszustatten sind, in acht Gleichstücken anzuschließen.

59. § 55 lautet:

„(1) Die gemäß § 17 Abs. 7 und 8, § 50 und § 54 Abs. 5 und 8 zu leistenden Kostenersätze sind durch Bescheid festzusetzen. Die Kostenersätze sind innerhalb von drei Monaten nach Zustellung des Kostenersatzbescheides zu leisten. Hinsichtlich der Kostenersätze gilt nach der erstinstanzlichen Entscheidung § 59 Abs. 8 sinngemäß.“

(2) Die Bestimmungen des § 51 Abs. 11 und 12 gelten sinngemäß.“

60. In § 56 zweiter Satz lautet der letzte Halbsatz:

„hiebei gelten die Bestimmungen des § 51 Abs. 11 und 12 sinngemäß.“

61. In § 59 Abs. 4 wird das Wort „Grundbuchsabschriften“ durch das Wort „Grundbuchsauszüge“ und das Wort „Mappenkopie“ durch die Wendung „Teilkopie aus der Katastralmappe“ ersetzt.

§ 59 Abs. 8 erster Satz lautet:

Jeder Partei des Einlösungsverfahrens steht es frei, binnen drei Monaten ab Zustellung des Einlösungsbescheides die Entscheidung der ordentlichen Gerichte über die Höhe der Entschädigung zu begehren.

§ 59 Abs. 9 lautet:

(9) Der rechtskräftige Einlösungsbescheid ist eine öffentliche Urkunde, auf Grund deren der Einlösungswerber die Einverleibung des Eigentums im Grundbuch beantragen kann, sobald die Entscheidung über die Höhe der Entschädigung unanfechtbar ist.

§ 60 Abs. 1 lit. c lautet:

(1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a oder 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:

c) Änderungen oder Instandsetzungen von Bauwerken, wenn diese von Einfluss auf die Festigkeit, die gesundheitlichen Verhältnisse, die Feuersicherheit oder auf die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn sind oder durch sie das äußere Ansehen oder die Raumeinteilung geändert wird, sowie jede Änderung der bewilligten Raumwidmungen oder des bewilligten Fassungsraumes eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage; im Falle einer Änderung der Verwendung von Aufenthaltsräumen in Wohnzonen die rechtmäßig bestehende Benützung der Aufenthaltsräume als Wohnungen oder Betriebseinheiten im gesamten Gebäude, sofern diese unter Berücksichtigung der beantragten Änderung nicht ausdrücklich als Wohnungen oder Betriebseinheiten bereits gewidmet sind.

§ 61 erster Satz lautet:

Anlagen, die geeignet sind, eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen herbeizuführen oder die Nachbarschaft in einer das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Weise unter

62. In § 59 Abs. 8 erster Satz entfallen die Worte „Höhe der“.

63. In § 59 Abs. 9 entfallen die Worte „Höhe der“.

64. In § 60 Abs. 1 lit. c wird die Wortfolge „eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage“ durch die Worte „eines Bauwerks“ ersetzt

65. In § 61 werden dem ersten Satz nach den Worten „zu bewilligen sind“ folgende Worte angefügt:

Berücksichtigung der Bestimmungen über die Flächenwidmung und der für das entsprechende Widmungsgebiet zulässigen Nutzungen (§ 6) zu belästigen, bedürfen einer Bewilligung, sofern sie nicht nach bundesgesetzlichen oder nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften zu bewilligen sind.

§ 62a Abs. 1 Z 3 lautet:

(1) Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich:  
3. Baumaßnahmen, die auf Grund eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden;

§ 62a Abs. 1 Z 8 lautet:

8. Stände auf Märkten und Gelegenheitsmärkten in einem Marktgebiet im Sinne der Marktordnung 1991;

§ 62a Abs. 1 Z 29 lautet:

**§ 62 a** (1) Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich:  
29. Kinderspielplätze und Kleinkinderspielplätze, einschließlich deren Ausstattung mit Spiel- und Sportgeräten und dergleichen, sowie die Ausstattung von Kinderspielräumen mit solchen Geräten;

§ 63 Abs. 1 lit. b lautet:

b) eine Grundbuchsabschrift über die von der Bauführung betroffenen Grundstücke, die den Eigentümer (alle Miteigentümer), die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen, die Dienstbarkeiten und die Reallasten auszuweisen hat;

66. § 62a Abs. 1 Z 3 lautet:

„3. Baumaßnahmen, die auf Grund eines nach diesem Gesetz erlassenen behördlichen Auftrages ausgeführt werden.“

67. § 62a Abs. 1 Z 8 lautet:

„8. Stände auf Märkten in einem Marktgebiet im Sinne der Marktordnung;“

68. § 62a Abs. 1 Z 29 lautet:

„29. Kinder- und Jugendspielplätze sowie Kleinkinderspielplätze, einschließlich deren Ausstattung mit Spiel- und Sportgeräten und dergleichen, sowie die Ausstattung von Kinder- und Jugendspielräumen mit solchen Geräten;“

69. In § 63 Abs. 1 lit. b wird das Wort „Grundbuchsabschrift“ durch das Wort „Grundbuchsauszug“ ersetzt.

§ 66 lautet:

Die Baubewilligung für Bauvorhaben gemäß § 10 Abs. 1 lit. a darf dann, wenn die Einhaltung der Bebauungsbestimmungen eine Abteilung (§ 13 Abs. 1) erfordert, grundsätzlich erst nach Bewilligung der Abteilung erteilt werden. Bei Bauführungen im Bauland, im Kleingartengebiet oder im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen muß überdies der Bauplatz, das Baulos oder der Kleingarten vorher bewilligt worden sein; diese Bewilligung ist mit der Baubewilligung zu erteilen, wenn eine Abteilung nicht erforderlich ist.

§ 67 Abs. 1 lautet:

(1) Auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen ist das Bauvorhaben von der Behörde dahin zu überprüfen, ob es den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen entspricht. Im Zuge dieser Überprüfung ist die Behörde berechtigt, die vorgelegten Unterlagen in jeder Hinsicht zu überprüfen. Die Überprüfung schafft nicht die Vermutung, dass die vorgelegten Unterlagen richtig und vollständig sind.

§ 68 Abs. 2 lautet:

2) Die Bestimmungen über den Lichteinfall (§ 78) für einzelne Hauptfenster sind nicht anzuwenden, wenn ihre Einhaltung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führte, sofern es sich um Bauführungen

1. auf Bauplätzen, die bereits bebaut waren, oder
2. auf Bauplätzen, die auch zwangsweise durch das Einbeziehen von angrenzenden Grundflächen nicht vergrößert werden können, handelt.

70. § 66 lautet:

„§ 66. Die Baubewilligung für Bauvorhaben gemäß § 10 Abs. 1 lit. a darf dann, wenn die Einhaltung der Bebauungsbestimmungen eine Veränderung des Gutsbestandes eines Grundbuchkörpers erfordert, grundsätzlich erst nach Bewilligung der Abteilung erteilt werden. Bei Bauführungen im Bauland, im Kleingartengebiet oder im Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen muss überdies der Bauplatz, das Baulos oder der Kleingarten vorher bewilligt worden sein; diese Bewilligung ist mit der Baubewilligung zu erteilen, wenn eine Veränderung des Gutsbestandes eines Grundbuchkörpers nicht erforderlich ist.“

71. § 67 Abs. 1 lautet:

„(1) Für vollständig vorgelegte und schlüssige Unterlagen gilt die widerlegbare Vermutung der inhaltlichen Richtigkeit. Die Behörde hat auf deren Grundlage zu überprüfen, ob die durch dieses Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte gewahrt werden. Die Behörde ist berechtigt, die vorgelegten Unterlagen in jeder Hinsicht zu überprüfen.“

72. In § 68 Abs. 2 entfällt der Klammerausdruck „(§ 78)“.

§ 69 samt Überschrift lautet:

### **Unwesentliche Abweichungen von Bebauungsvorschriften**

**§ 69.** (1) Für einzelne Bauvorhaben hat die Behörde nach Maßgabe des Abs. 2 über die Zulässigkeit folgender Abweichungen von den Bebauungsvorschriften zu entscheiden:

- a) Abweichungen von festgesetzten Fluchtlinien oder Höhenlagen;
- b) gänzlich oder teilweises Abweichen von den Baufluchtlinien zum Zwecke der Erhaltung schützenswerten Baumbestandes in allen Bauweisen, sofern die zulässige Ausnützbarkeit des Bauplatzes nicht überschritten wird;
- c) Unterbrechungen der geschlossenen Bauweise;
- d) das Unterschreiten der gemäß § 5 Abs. 4 lit. h und gemäß § 77 Abs. 4 lit. a bestimmten sowie der bauklassenmäßigen Mindestgebäudehöhe in allen Bauklassen;
- e) das Überschreiten der gesetzlichen Beschränkung der baulichen Ausnützbarkeit von Mittelbauplätzen in der Gruppenbauweise, um eine entsprechende Gebäudetiefe zu gewährleisten, oder auf Bauplätzen anderer Bauweisen zur Errichtung zeitgemäßer Zubauten an bestehende Gebäude;
- f) Abweichungen von den Bestimmungen des Bebauungsplanes nach § 5 Abs. 4 lit. d, e, i, k, m, n, o, p, q, r, s, u und y, nach lit. k jedoch nur bis zu einer Dachneigung von 45 Grad, und nach § 5 Abs. 4 lit. w hinsichtlich der Errichtung von Geschäftsgebäuden sowie hinsichtlich der Beschränkung des Rechtes, Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zu öffentlichen Verkehrsflächen herzustellen sowie in Wohnzonen hinsichtlich der Verpflichtung, nicht weniger als 80 vH der Summe der Nutzfläche der Hauptgeschosse eines Gebäudes, jedoch unter Ausschluss des Erdgeschosses, Wohnzwecken vorzubehalten, für die Errichtung von Garagengebäuden;
- g) von der Anlage der gemäß § 5 Abs. 4 lit. f festgesetzten Lage von Laubengängen, Durchfahrten, Durchgängen oder Arkaden sowie der gemäß § 5 Abs. 4 lit. g festgesetzten Lage von öffentlichen Durchfahrten und Durchgängen, Verkehrsbauwerken und öffentlichen Aufschließungsleitungen unter der Voraussetzung, dass gleichzeitig eine rechtlich gesicherte, vom Standpunkt des öffentli-

73. § 69 samt Überschrift lautet:

### **„Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes**

**§ 69.** (1) Für einzelne Bauvorhaben hat die Behörde über die Zulässigkeit von Abweichungen von den Vorschriften des Bebauungsplanes zu entscheiden. Diese Abweichungen dürfen die Zielrichtung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes nicht unterlaufen. Darüber hinaus darf

1. die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen ohne nachgewiesene Zustimmung des betroffenen Nachbarn nicht vermindert werden,
2. an Emissionen nicht mehr zu erwarten sein, als bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Nutzung typischerweise entsteht,
3. das vom Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild nicht störend beeinflusst werden und
4. die beabsichtigte Flächennutzung sowie Aufschließung nicht grundlegend anders werden.

(2) Abweichungen, die die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllen, sind weiters nur zulässig, wenn sie nachvollziehbar

1. eine zweckmäßigere Flächennutzung bewirken,
2. eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung von Bauwerken, insbesondere des konsensgemäßen Baubestandes, bewirken,
3. der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes dienen oder
4. der Erhaltung schützenswerten Baumbestandes dienen.

(3) Für Bauvorhaben in Schutzzonen dürfen Abweichungen nach Abs. 1 nur bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse an einer besonderen Situierung und Ausbildung des Baukörpers zur Gestaltung des örtlichen Stadtbildes überwiegt und die zulässige Ausnützbarkeit des Bauplatzes nicht überschritten wird.

(4) Die Gründe, die für die Abweichung sprechen, sind mit den Gründen, die dagegen sprechen, abzuwägen. Insbesondere ist auf den konsensgemäßen Baubestand der betroffenen Liegenschaft und der Nachbarliegenschaften sowie auf den Umstand, dass die Ausnahmebewilligung nur für die Bestanddauer des Baues gilt, Bedacht zu nehmen. Vom Bauwerber geltend gemachte Verpflichtungen aus Bundes- oder anderen Landesgesetzen sind zu berücksichtigen, desgleichen, ob die Abweichung der besseren barriere-

- chen Interesses aus gleichwertige andere Lösung verwirklicht wird;
- h) Abweichungen von den festgesetzten Widmungen bei Umbauten, Zubauten oder Errichtung von Nebengebäuden, wenn mit dem Bauwerk keine Vergrößerung der Nachteile oder Belästigungen der Nachbarn gegenüber dem bisherigen Zustand verbunden ist;
- i) Abweichungen vom Bebauungsplan oder von gesetzlichen Beschränkungen der zulässigen Gesamtbebauung, die eine Folge von Bestimmungen des Bebauungsplanes sind, bei Errichtung von Industriebauwerken, Gebäuden, die nicht Wohnzwecken, Zwecken der Erzeugung, Verarbeitung oder Instandsetzung von Gegenständen, der Verabreichung oder dem Verkauf von Speisen und Getränken, der Verrichtung von Dienstleitungen, Büro- oder Geschäftszwecken oder der landwirtschaftlichen Urproduktion dienen und landwirtschaftlichen Nutzbauwerken, wenn diese Abweichungen durch die Funktion des Bauwerkes sachlich gerechtfertigt sind;
- k) in Wohnzonen nach Maßgabe des Abs. 7 Ausnahmen vom Verbot der Verwendung einer Wohnung oder eines Teiles einer Wohnung ausschließlich oder überwiegend für andere als Wohnzwecke (§ 7 a Abs. 3) sowie vom Verbot des Ausbaues der Dachgeschosse für andere Zwecke als für Wohnungen, Hauswaschküchen und die dazugehörigen Nebenräume sowie für Triebwerksräume (§ 7 a Abs. 4);
- l) *entfällt; LGBl. Nr. 90/2001 vom 23.10.2001*
- m) das Überschreiten der gemäß § 5 Abs. 4 lit. h und gemäß § 77 Abs. 3 lit. c bestimmten sowie der bauklassenmäßigen Gebäudehöhe, wenn das Interesse an der Gestaltung des örtlichen Stadtbildes nicht entgegensteht;
- n) in Schutzzonen Abweichungen von den Bestimmungen des Bebauungsplanes, insbesondere auch von der festgesetzten Baulinie, wenn das öffentliche Interesse an einer besonderen Situierung und Ausbildung des Baukörpers zur Gestaltung des örtlichen Stadtbildes überwiegt und die zulässige Ausnützbarkeit des Bauplatzes nicht überschritten wird;
- o) das Überschreiten des Ausmaßes der gemäß § 76 Abs. 10 und 11 zulässig bebauten Fläche einzelner Gebäude, soweit dies deren bestimmungsgemäßer Verwendungszweck erfordert;
- p) Ausnahmen von der Verpflichtung gemäß § 119 Abs. 6 zum Anlegen von Kleinkinderspielplätzen und Kinderspielplätzen, wenn

freien Benützbarkeit des konsensgemäßen Baubestandes oder des geplanten Baues dienlich ist.

(5) Die Bestimmungen über Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes finden auch in Gebieten Anwendung, über die gemäß § 8 Abs. 2 eine zeitlich begrenzte Bausperre verhängt ist.“

deren Errichtung auf demselben Bauplatz infolge seiner baulichen Ausnützbarkeit nicht zumutbar ist oder Umstände vorliegen, die in der zweckmäßigen Nutzung der Liegenschaft gelegen sind und der zweckmäßigen Nutzung des Kinderspielplatzes entgegenstehen oder wenn ihre Errichtung infolge der Größe und Gestalt des Bauplatzes nicht möglich ist und in jedem Fall im Gebäude ein genügend großer Kinderspielraum (Gemeinschaftsraum) vorgesehen wird;

q) Abweichungen vom Gebot, dass die Dachgauben insgesamt höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen dürfen (§ 81 Abs. 6);

r) Abweichungen von den Bestimmungen des Bebauungsplanes über die Verpflichtung zur Herstellung von Pflichtstellplätzen;

s) Ausnahmen von Gebot der Freihaltung von Teilen der Fläche des Bauplatzes von jeder ober- und unterirdischen Bebauung sowie vom Verbot der Versiegelung dieser Fläche (§ 76 Abs. 10a);

t) Überschreitungen des Rauminhaltes von 50m<sup>3</sup> bei Schwimmbecken im Sinne des § 79 Abs. 6.

(2) Durch Abweichungen nach Abs. 1 darf die Bebaubarkeit der Nachbargrundflächen ohne nachgewiesene Zustimmung des betroffenen Nachbarn nicht vermindert werden; an Emissionen darf nicht mehr zu erwarten sein, als bei einer der Flächenwidmung entsprechenden Nutzung typischerweise entsteht. Im übrigen darf, abgesehen von den unter Abs. 1 näher genannten Voraussetzungen, von den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes nur unwesentlich abgewichen werden; es dürfen das vom Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan beabsichtigte örtliche Stadtbild nicht störend beeinflusst und die beabsichtigte Flächennutzung sowie Aufschließung nicht grundlegend anders werden. Die Gründe, die für die Abweichung sprechen, sind mit den Gründen, die dagegen sprechen, abzuwägen. Insbesondere ist auf den konsensgemäßen Baubestand der betroffenen Liegenschaft und der Nachbarliegenschaften sowie auf den Umstand, dass die Ausnahmegewilligung nur für die Bestanddauer des Bauwerkes gilt, Bedacht zu nehmen. Vom Bauwerber geltend gemachte Verpflichtungen aus Bundes- oder anderen Landesgesetzen sind zu berücksichtigen, desgleichen, ob die Abweichung einer zeitgemäßen Ausstattung oder der besseren barrierefreien Benützbarkeit des kon-

sensgemäßen Baubestandes oder des geplanten Bauwerkes dienlich ist.

(3) Die Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften ist nur auf Antrag zulässig; das Ansuchen um Baubewilligung gilt zugleich als Antrag auf Bewilligung der für das Bauvorhaben erforderlichen unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften.

(4) Über den Antrag auf Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften hat die Behörde schriftlich durch Bescheid unter Bezugnahme auf ein bestimmtes Bauvorhaben nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens über das Ansuchen um Baubewilligung unbeschadet des Abs. 8 zu erkennen; die Behörde darf nur Anträge, die sich auf ein bestimmtes Bauansuchen beziehen und mit Bauplänen gemäß § 63 Abs. 1 lit. a belegt sind, nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens über das Ansuchen um Baubewilligung in Behandlung nehmen. Durch den Bescheid werden der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan weder abgeändert noch ergänzt. Wird die Bewilligung erteilt, ist damit über Einwendungen abgesprochen.

(5) Der Antrag auf Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften ist nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens über das Ansuchen um Baubewilligung unbeschadet des Abs. 8 an die örtlich zuständige Behörde (§ 133) weiterzuleiten.

(6) Widerspricht ein Ansuchen um Baubewilligung den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes derart, dass der Umfang einer unwesentlichen Abänderung oder Ergänzung des Flächenwidmungsplanes beziehungsweise des Bebauungsplanes überschritten wird, ist es abzuweisen; ein mit dem Ansuchen um Baubewilligung verbundener ausdrücklicher Antrag auf Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften gilt in diesem Falle als dem Ansuchen um Baubewilligung nicht beigelegt. Dies gilt auch, wenn der Bauwerber mit dem Ansuchen um Baubewilligung ausdrücklich einen Antrag auf Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften stellt, ohne dass sein Bauvorhaben einer solchen Bewilligung bedarf, beziehungsweise wenn das Ermittlungsverfahren über das Ansuchen um Baubewilligung ergibt, dass die Baubewilligung ohne Änderung des Bauvorhabens oder der Baupläne versagt wer-

den muss.

(7) Ausnahmen gemäß Abs. 1 lit. k hinsichtlich der Umwidmung von Aufenthaltsräumen in Wohnzonen sind unbeschadet des Abs. 2 in Wohngebieten nur dann zulässig, wenn dadurch die für Wohnungen verwendeten Flächen nicht weniger als 80 vH der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschosse, jedoch unter Ausschluss des Erdgeschosses betragen; in Wohngebieten und in gemischten Baugebieten ist eine Ausnahme weiters auch dann zu bewilligen, wenn die Wohnqualität in den betroffenen Aufenthaltsräumen durch äußere Umstände wie Immissionen, Belichtung, Belüftung, fehlende sonstige Wohnnutzungen im selben Haus oder die besonders schlechte Lage im Erdgeschoß und ähnliches gemindert ist oder wenn Einrichtungen, die der lokalen Versorgung der Bevölkerung dienen, geschaffen oder erweitert werden sollen oder wenn zugleich anderer Wohnraum in räumlicher Nähe in zumindest gleichem Ausmaß geschaffen wird.

(8) Vor der erstinstanzlichen Bewilligung der erforderlichen unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften darf die Baubewilligung nicht erteilt werden. Gegen einen Bescheid, mit dem über den Antrag auf Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften entschieden wird, ist eine abgesonderte Berufung nicht zulässig. Die Berufung kann nur mit der Berufung gegen die Entscheidung über das Ansuchen um Baubewilligung verbunden werden, die sich auf die Entscheidung über Abweichungen von Bebauungsvorschriften stützt. Die Bewilligung unwesentlicher Abweichungen von Bebauungsvorschriften steht nachträglichen Änderungen des Bauvorhabens nicht entgegen, sofern die Abweichung nicht berührt wird.

(9) Die Bestimmungen über unwesentliche Abweichungen von Bebauungsvorschriften finden auch in Gebieten Anwendung, über die gemäß § 8 Abs. 2 eine zeitlich begrenzte Bausperre verhängt ist.

§ 70a Abs. 11 lautet:

(11) Leistungen, deren Erbringung gesetzlich als Voraussetzung zur Erteilung der Baubewilligung gefordert wird oder die anlässlich der Baubewilligung vorzuschreiben sind, hat die Behörde unmittel-

74. In § 70a Abs. 11 letzter Satz tritt an die Stelle des Punktes ein Beistrich und werden folgende Worte angefügt:

„sowie die Bekanntgabe oder Stundung gemäß § 54 Abs. 2 und 3 und die Bekanntgabe gemäß § 54 Abs. 9.“

bar nach angezeigtem Baubeginn vorzuschreiben. Dies gilt auch für die bescheidmäßige Feststellung, um wie viel die Zahl der Stellplätze hinter dem gesetzlich geforderten Ausmaß zurückbleibt.

§ 71a lautet:

Hat ein Bauwerk zur Gänze oder in wesentlichen Teilen seit mehr als 30 Jahren an derselben Stelle ohne jede Baubewilligung bestanden, gilt dieses Bauwerk als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 71 auf Widerruf bewilligt, wenn unter ausdrücklicher Bezugnahme auf diese Bestimmung (§ 71a) vollständige Bestandspläne im Sinne des § 63 Abs. 1 lit. a und des § 64 vorgelegt werden und der Behörde die Zustimmung des Grundeigentümers (aller Miteigentümer) nachgewiesen wird; die Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte und die Verminderung der Bebaubarkeit von Nachbargrundflächen stehen dem, unbeschadet des § 14, nicht entgegen.

§ 71b Abs. 1 lautet:

Für bestehende Bauwerke oder Bauwerksteile, die vor dem 1. Mai 1997 errichtet worden sind, eine erforderliche Baubewilligung nicht haben und auch nach §§ 70, 70a, 71 oder 71a nicht bewilligt werden können, ist auf Antrag eine Sonderbaubewilligung mit schriftlichem Bescheid nach Maßgabe der folgenden Absätze zu erteilen.

§ 71b Abs. 3 lautet:

(3) Die Sonderbaubewilligung ist zu erteilen, wenn öffentliche Interessen an dem weiteren Bestehen des Bauwerkes oder der Bauwerksteile öffentliche Interessen oder Interessen der Nachbarn an der Beseitigung überwiegen. Öffentliche Interessen, die für das weitere Bestehen sprechen, liegen insbesondere vor, wenn

1. bereits geschaffener Wohnraum für die Bevölkerung erhalten werden soll,
2. für die Bevölkerung notwendige Betriebe oder sonstige Einrichtungen erhalten werden sollen,

75. In § 71a erster Halbsatz wird nach dem Wort „bestanden“ die Wendung „und kann es auch nach §§ 70 oder 71 nicht bewilligt werden“ eingefügt.

76. § 71b Abs. 1 lautet:

„(1) Für bestehende Bauwerke oder Bauwerksteile, die vor dem 1. Mai 1997 errichtet worden sind, eine erforderliche Baubewilligung nicht haben und auch nach §§ 70 oder 71 nicht bewilligt werden können, ist auf Antrag eine Sonderbaubewilligung mit schriftlichem Bescheid nach Maßgabe der folgenden Absätze zu erteilen.“

77. § 71b Abs. 3 zweiter Satz lautet:

„Insbesondere ist zu berücksichtigen, ob

1. bereits geschaffener Wohnraum für die Bevölkerung erhalten werden soll,
2. für die Bevölkerung notwendige Betriebe oder sonstige Einrichtungen erhalten werden sollen,
3. das Bauwerk oder der Bauwerksteil mit den Zielen der örtlichen Raumordnung, insbesondere mit vergleichbaren Nutzungen, für vereinbar angesehen werden kann,
4. eine für eine baurechtliche Bewilligung erforderliche Umwidmung

3. das Bauwerk oder der Bauwerksteil mit den Zielen der örtlichen Raumordnung, insbesondere mit vergleichbaren Nutzungen, für vereinbar angesehen werden kann,
4. eine für eine baurechtliche Bewilligung erforderliche Umwidmung der betroffenen Grundfläche hinsichtlich des Verwendungszwecks, der Lage und der Größe des Bauwerkes oder Bauwerksteiles sachlich zu rechtfertigen wäre,
5. das Bauwerk oder der Bauwerksteil nach der Rechtslage im Zeitpunkt der Errichtung, der Fertigstellung oder im Laufe des Bestehens baurechtlich hätte bewilligt werden können, oder
6. das Bauwerk oder der Bauwerksteil hinsichtlich des Verwendungszwecks, der Lage und der Größe den Ersatz für ein Bauwerk darstellt, das früher rechtmäßig bestanden hat.

§ 71b Abs. 4 bis 6 lauten:

- (4) Die Behörde hat die öffentlichen Interessen, die für das weitere Bestehen des Bauwerkes oder Bauwerksteiles sprechen, mit jenen, die dagegen sprechen (wie zum Beispiel das Fehlen einer Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser, der Abwasserbeseitigung oder der sicheren Benützbarkeit) abzuwägen.
- (5) Die Sonderbaubewilligung gilt als Baubewilligung im Sinne des § 71, jedoch höchstens für zehn Jahre.
- (6) Über den Antrag auf Sonderbaubewilligung entscheidet der Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung (§ 133). Das Ermittlungsverfahren führt der Magistrat, bei dem auch der Antrag einzubringen ist. Nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens hat der Magistrat den Antrag an den zuständigen Bauausschuss weiterzuleiten

§ 75 Abs. 4a lautet:

- 4a) Beschränkungen, die sich aus Abs. 4 ergeben, gelten nicht bei Gebäuden auf Grundflächen, auf denen nach dem Bebauungsplan ein städtebaulicher Schwerpunkt gesetzt werden soll (§ 5 Abs. 4 lit. a), wenn für Aufenthaltsräume, die nach den Bebauungsbestimmungen von Liegenschaften im Nahbereich zulässig sind, zumin-

- der betroffenen Grundfläche hinsichtlich des Verwendungszwecks, der Lage und der Größe des Bauwerkes oder Bauwerksteiles sachlich zu rechtfertigen wäre,
5. das Bauwerk oder der Bauwerksteil nach der Rechtslage im Zeitpunkt der Errichtung, der Fertigstellung oder im Laufe des Bestehens baurechtlich hätte bewilligt werden können,
6. das Bauwerk oder der Bauwerksteil hinsichtlich des Verwendungszwecks, der Lage und der Größe den Ersatz für ein Bauwerk darstellt, das früher rechtmäßig bestanden hat.
7. die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser oder die Abwasserbeseitigung fehlt, oder
8. die sichere Benützbarkeit des Bauwerkes oder Bauwerksteiles gegeben ist.“

78. § 71b Abs. 4 entfällt; die Abs. 5 und 6 erhalten die Absatzbezeichnungen „(4)“ und „(5)“.

79. In § 75 wird nach Abs. 4a folgender Abs. 4b eingefügt:

- „(4b) Wird ein Gebäude nicht an der Baulinie, Straßenfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie oder der diesen Fluchtlinien zunächst gelegenen Baufluchtlinie errichtet, ist die zulässige Gebäudehöhe nach Abs. 4 mit der Maßgabe zu ermitteln, dass der Abstand zwischen dem Gebäude und der auf der anderen Straßenseite festgelegten

dest der seitliche Lichteinfall gewährleistet ist.

Fluchtlinie zu Grunde zu legen ist.“

§ 76 samt Überschrift lautet:

80. In § 76 lautet die Überschrift:

„Bauweisen; bauliche Ausnützbarkeit“

### **Bauweisen; Ausnützbarkeit der Bauplätze**

**§ 76.** (1) In den Bebauungsplänen können folgende Bauweisen ausgewiesen werden:

- a) offene Bauweise,
- b) gekuppelte Bauweise,
- c) offene oder gekuppelte Bauweise,
- d) Gruppenbauweise und
- e) geschlossene Bauweise.

(2) In der offenen Bauweise müssen die Gebäude freistehend in den im § 79 Abs. 3 festgesetzten Mindestabständen von den Bauplatzgrenzen errichtet werden.

(3) In der gekuppelten Bauweise müssen die Gebäude auf zwei benachbarten Bauplätzen an der gemeinsamen Bauplatzgrenze aneinandergesetzt und nach allen anderen Seiten freistehend errichtet werden. Die Errichtung freistehender Gebäude ist dann zulässig, wenn das örtliche Stadtbild nicht weiter gestört wird.

(4) Sieht der Bebauungsplan die offene oder gekuppelte Bauweise vor, so darf das Gebäude an eine Bauplatzgrenze angebaut werden, wenn der Eigentümer des an diese Bauplatzgrenze anrainenden, bereits bestehenden oder noch zu schaffenden Bauplatzes zustimmt.

(5) In der Gruppenbauweise müssen die Gebäude auf mehreren benachbarten Bauplätzen an den gemeinsamen Bauplatzgrenzen aneinandergesetzt werden; die Mittelbauplätze sind von Bauplatzgrenze bis Bauplatzgrenze zu bebauen, an den Enden der Gruppe sind gegen Nachbarbauplätze mindestens die Abstände gemäß § 79 Abs. 3 einzuhalten. Die Errichtung freistehender oder gekuppelter Gebäude ist dann zulässig, wenn das örtliche Stadtbild nicht gestört wird.

(6) Wie bei der Gruppenbauweise die Gruppen zu bilden sind, bestimmt der Bebauungsplan.

(7) In Gebieten der offenen bzw. offenen oder gekuppelten Bauweise muss an die Nachbargrenze angebaut werden, wenn der Nachbar an diese Bauplatzgrenze bereits angebaut hat oder wenn auf dem Nachbarbauplatz nach dem Bebauungsplan bis an diese Grundgrenze gebaut werden darf. Hievon ist über Antrag des Bauwerbers abzusehen, wenn das örtliche Stadtbild nicht gestört wird.

(8) In der geschlossenen Bauweise müssen die Gebäude an Baulinien oder Verkehrsfluchtlinien oder dort, wo gegen die Verkehrsflächen Baufuchtlinien festgesetzt sind, an diesen von der einen seitlichen Bauplatzgrenze zu der anderen durchgehend errichtet werden. Die Behörde hat ein freiwilliges Zurückrücken einzelner Gebäudeteile hinter die Baulinie, Verkehrsfluchtlinie oder Baufuchtlinie dann zuzulassen, wenn hiedurch keine Beeinträchtigung des örtlichen Stadtbildes eintritt.

(9) Wenn in der offenen, offenen oder gekuppelten, gekuppelten oder Gruppenbauweise auf einem Bauplatz zwei oder mehrere Gebäude errichtet werden, müssen diese voneinander in den Bauklassen I und II einen Abstand von mindestens 3 m, in allen anderen Bauklassen einen Abstand von mindestens 6 m haben; in diese Abstände dürfen Erker, Balkone, Loggien, Treppenhaus und Türvorbauten, Freitreppen, Schutzdächer und dergleichen nicht hineinragen.

(10) Im Wohngebiet und im gemischten Baugebiet mit Ausnahme der Geschäftsviertel und Betriebsbaugebiete darf bei offener, bei offener oder gekuppelter, bei gekuppelter und bei der Gruppenbauweise das Ausmaß der bebauten Fläche nicht mehr als ein Drittel der Bauplatzfläche betragen. Außerdem darf die bebaute Fläche von Gebäuden in der Bauklasse I nicht mehr als 470 m<sup>2</sup>, in der Bauklasse II nicht mehr als 700 m<sup>2</sup> betragen. Bei gekuppelter Bebauung ist diese Fläche auf die beiden Bauplätze nach dem Verhältnis der Bauplatzflächen aufzuteilen, wobei aber auf den kleineren Bauplatz in der Bauklasse I eine bebaubare Fläche von mindestens 100 m<sup>2</sup>, in der Bauklasse II eine bebaubare Fläche von mindestens 150 m<sup>2</sup> entfallen muß; in beiden Bauklassen darf die bebaubare Fläche jedoch nicht mehr als ein Drittel der Fläche des Bauplatzes betragen.

(10a) In jedem Fall müssen mindestens 10 vH der Fläche des Bauplatzes, die 500 m<sup>2</sup> übersteigt, von jeder ober- und unterirdischen

81. In § 76 Abs. 7 erster Satz wird das Wort „darf“ durch das Wort „muss“ ersetzt.

82. § 76 Abs. 10 letzter Satz lautet:

„Bei gekuppelter Bauweise ist diese Fläche, sofern die Bauplatzeigentümer nicht nachweislich ein anderes Aufteilungsverhältnis vereinbart haben, auf die beiden Bauplätze nach dem Verhältnis der Bauplatzflächen aufzuteilen, wobei aber auf den kleineren Bauplatz in der Bauklasse I eine bebaubare Fläche von mindestens 100 m<sup>2</sup>,

Bebauung frei bleiben und dürfen darüber hinaus auch nicht versiegelt werden; dies gilt nicht, wenn die so frei zu haltende Fläche geringer als 10 m<sup>2</sup> wäre.

(11) In Gartensiedlungsgebieten darf das Ausmaß der bebauten Fläche, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt (§ 5 Abs. 4 lit. d), nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> betragen. Bestimmt der Bebauungsplan das Ausmaß der bebaubaren Fläche, darf dieses Ausmaß nur bebaut werden, wenn es nicht mehr als ein Drittel der Fläche des Bauloses beträgt, wobei die zulässig bebaute Grundfläche 150 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf.

(11a) Die zu einem Bauplatz oder Baulos gehörende Fläche des Verbindungsstreifens (Fahne) ist bis zu einer Breite von 3 m bei der Ermittlung der bebaubaren Fläche des Bauplatzes beziehungsweise des Bauloses nicht anzurechnen.

(12) Im Erholungsgebiet - Grundflächen für Badehütten dürfen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt (§ 5 Abs. 4 lit. e), nur ebenerdige Badehütten mit einer bebauten Fläche von nicht mehr als 35 m<sup>2</sup> errichtet werden.

§ 77 Abs. 6 lautet:

Sofern in Strukturgebieten an Nachbargrenzen des Bauplatzes nicht angebaut wird, finden die Bestimmungen des § 79 Abs. 3 Anwendung. Reichen die zur Bebauung vorgesehenen Grundflächen eines Strukturgebietes an Nachbargrenzen des Bauplatzes, ohne dass das Aneinanderbauen nach § 5 Abs. 4 lit. I zwingend vorgeschrieben ist, finden die Bestimmungen des § 76 Abs. 4 sinngemäß Anwendung. Zur Bemessung der Abstände nach § 79 Abs. 3 ist die nach Abs. 5 zu ermittelnde Bauklasse maßgebend, die der gegen

in der Bauklasse II eine bebaubare Fläche von mindestens 150 m<sup>2</sup> entfallen muss; in beiden Bauklassen darf die bebaubare Fläche jedoch nicht mehr als ein Drittel der Fläche des Bauplatzes betragen. Die Vereinbarung eines andere Aufteilungsverhältnisses ist im Grundbuch auf den Einlagen der beiden Bauplatze anzumerken.“

83. Dem § 76 Abs. 10a wird folgender Satz angefügt:

„Diese Vorschrift kommt nicht zur Anwendung, wenn das Freihalten einer solchen Fläche der zweckmäßigen Nutzung der Liegenschaft entgegenstehen würde und eine ordnungsgemäße Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist.“

84. Dem § 76 wird folgender Abs. 13 angefügt:

„(13) Das Überschreiten von gesetzlichen Beschränkungen der baulichen Ausnützbarkeit von Bauplätzen ist zur Errichtung von Gebäuden, die öffentlichen Zwecken dienen, auf Antrag durch die Behörde (§ 133) zuzulassen, wenn das örtliche Stadtbild nicht gestört wird und durch die Abweichung die Zielrichtung des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes nicht unterlaufen wird.“

85. § 77 Abs. 6 entfällt.

die Nachbargrenze zur Ausführung gelangenden Gebäudehöhe entspricht.

§ 79 Abs. 6 lautet:

(6) Vorgärten, Abstandsflächen und sonstige gärtnerisch auszugestaltende Flächen sind, soweit auf diesen Flächen zulässige Bauwerke oder Bauwerksteile nicht errichtet werden, gärtnerisch auszugestalten und in gutem Zustand zu erhalten. Befestigte Wege und Zufahrten, Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen uä. sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig. Darüber hinaus sind Schwimmbecken bis zu einem Gesamtausmaß von 50 m<sup>3</sup> Rauminhalt zulässig; diese müssen von Nachbargrenzen einen Abstand von mindestens 3 m haben, sofern der Nachbar nicht einem geringeren Abstand zustimmt.

§ 81 Abs. 1 lautet:

Bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie gilt bis zu einer Gebäudetiefe von 15 m als Gebäudehöhe der lotrechte Abstand von der festgesetzten Höhenlage der Verkehrsfläche bis zur obersten Schnittlinie der zulässigen Außenwandfläche der Straßenfront ohne Berücksichtigung vorspringender Gebäudeteile wie Gesimse, Erker und dergleichen mit der Oberfläche des Daches; nichtraumbildende Gebäudeteile und raumbildende Dachaufbauten gemäß Abs. 6 bleiben dabei außer Betracht. Zur Straßenfront gerichtete Giebelflächen zählen bei der Ermittlung der Gebäudehöhe mit. Weiters darf die zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1,50 m überschritten werden, wenn diese Überschreitung innerhalb derselben Front flächenmäßig ausgeglichen wird; § 75 Abs. 4 ist einzuhalten. Dasselbe gilt für Gebäude an Verkehrsflächen, deren festgesetzte Höhenlage an der Gebäudefront nicht einheitlich ist. Der oberste Abschluss aller anderen Fronten darf den der Straßenfront nicht überschreiten, doch bleiben die der Dachform entsprechenden Giebelflächen an diesen anderen Fronten außer Betracht, und der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anders bestimmt

86. In § 79 Abs. 6 dritter Satz wird die Zahl „50“ durch die Zahl „60“ ersetzt.

87. In § 81 Abs. 1 treten folgende Sätze an die Stelle des zweiten Satzes:

„Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit, sind sie nicht zur Straßenfront gerichtet, bleiben jedoch je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m<sup>2</sup>, je Gebäude höchstens 100 m<sup>2</sup> außer Betracht. In diesen Fällen ist auch innerhalb einer Gebäudetiefe von 15 m nach Abs. 2 vorzugehen.“

88. § 81 Abs. 1 letzter Satz lautet:

„Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.“

§ 81 Abs. 2 lautet:

(2) Bei den über eine Gebäudetiefe von 15 m hinausragenden Teilen von Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie sowie bei allen nicht an diesen Fluchtlinien gelegenen Gebäuden darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe sein; hierbei darf die höchste zulässige Gebäudehöhe an der Grundgrenze und bis zu einem Abstand von 3 m von derselben überhaupt nicht und an den übrigen Fronten an keiner Stelle um mehr als 3 m überschritten werden. Bei dieser Ermittlung sind die Wände an der Bauplatz- oder Baulosgrenze (Feuermauern) ab 15 m hinter der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie wie Fronten in Rechnung zu stellen. Die der Dachform entsprechenden Giebelflächen bleiben bei der Bemessung der Gebäudehöhe außer Betracht, und der oberste Abschluß des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.

§ 81 Abs. 3 lautet:

(3) Ist im Bebauungsplan die Gebäudehöhe als absolute Höhe über Wiener Null festgesetzt, darf keine oberste Schnittlinie einer Außenwandfläche mit der Oberfläche des Daches über dieser absoluten Höhe liegen. Die der Dachform entsprechenden Giebelflächen bleiben außer Betracht, und der oberste Abschluß des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.

§ 81 Abs. 6 lautet:

Der nach den Abs. 1 bis 5 zulässige Gebäudeumriss darf durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes überschritten werden; mit raumbildenden Dachaufbauten darf der Gebäudeumriss nur durch einzelne Dachgauben sowie im unbedingt notwendigen Ausmaß durch Aufzugsschächte und Treppenhäuser überschritten werden. Die einzelnen Dachgauben müs-

89. In § 81 Abs. 2 treten folgende Sätze an die Stelle des letzten Satzes:

„Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit, jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m<sup>2</sup>, je Gebäude höchstens 100 m<sup>2</sup> außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.“

90. In § 81 Abs. 3 treten folgende Sätze an die Stelle des zweiten Satzes:

„Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit, jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m<sup>2</sup>, je Gebäude höchstens 100 m<sup>2</sup> außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.“

91. Dem § 81 Abs. 6 werden folgende Sätze angefügt:

„Auf Antrag ist durch die Behörde (§ 133) eine Überschreitung dieses Ausmaßes bis höchstens zur Hälfte der betreffenden Gebäudefront zuzulassen, wenn dies eine zweckmäßigere oder zeitgemäße Nutzung des Bauwerks bewirkt oder der Herbeiführung eines den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechenden örtlichen Stadtbildes dient.“

sen in ihren Ausmaßen und ihrem Abstand voneinander den Proportionen der Fenster der Hauptgeschosse sowie dem Maßstab des Gebäudes entsprechen. Die Dachgauben dürfen insgesamt höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen

§ 82 Abs. 5 erster Satz lautet:

Die durch Nebengebäude in Anspruch genommene Grundfläche ist auf die nach den gesetzlichen Ausnutzbarkeitsbestimmungen bebaubare Fläche des Bauplatzes anzurechnen, auf die nach § 5 Abs. 4 lit. d durch den Bebauungsplan beschränkte bebaubare Fläche jedoch nicht.

§ 83 Abs. 2 lit f lautet:

f) Treppenhausvorbauten, Aufzugsschächte und Erker, sofern diese Bauteile eine Ausladung von höchstens 1,50 m aufweisen, insgesamt höchstens ein Drittel von der Gebäudelänge einnehmen und einen Abstand von mindestens 3 m von der Nachbargrenze einhalten. Die sich daraus für die Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront kann unter Einhaltung dieser Ausladung und des Abstandes von Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. An Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des § 75 Abs. 4 und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten an den Straßenfronten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen.

§ 83 Abs. 3 lautet:

(3) Die im Abs. 2 unter lit. c, d und e genannten Vorbauten dürfen nur gegen Widerruf errichtet werden.

§ 84 Abs. 2 lit. a lautet:

a) auf eine Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Erker, Balkone, Treppenhausvorbauten und Aufzugs-

92. § 82 Abs. 5 erster Satz lautet:

„Die durch Nebengebäude in Anspruch genommene Grundfläche ist auf die nach den gesetzlichen Ausnutzbarkeitsbestimmungen bebaubare Fläche und die die nach § 5 Abs. 4 lit. d durch den Bebauungsplan beschränkte bebaubare Fläche des Bauplatzes anzurechnen.“

93. In § 83 Abs. 2 tritt nach lit. f an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende lit. g angefügt:

„g) bis zu einem weiteren Drittel der Gebäudelänge Balkone, sofern der unter ihnen gelegene Teil der Verkehrsfläche infolge seiner besonderen Ausgestaltung (Grünstreifen u. dgl.) nicht Verkehrszwecken dient; die Ausladung dieser Balkone darf höchstens 2,50 m betragen und sie müssen von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m einhalten.“

94. § 83 Abs. 3 lautet:

„(3) Die im Abs. 2 unter lit. c, d, e und g genannten Vorbauten dürfen nur gegen Widerruf errichtet werden.“

95. In § 84 Abs. 2 lit. a erster Halbsatz wird die Wortfolge „sofern die Ausladung aller dieser Bauteile höchstens 1,50 m beträgt“ durch die Wortfolge „sofern die Ausladung der Balkone höchstens 2,50 m und der anderen Bauteile höchstens 1,50 m beträgt“ ersetzt.

schächte, sofern die Ausladung aller dieser Bauteile höchstens 1,50 m beträgt und sie von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m einhalten; die sich daraus für Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront kann unter Einhaltung dieser Ausladung und des Abstandes von Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. An Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des § 75 Abs. 4 und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten an den Straßenfronten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen. Darüber hinaus sind bis zu einem weiteren Drittel der Gebäudefront solche Balkone über gärtnerisch auszugestaltenden Flächen, ausgenommen Abstandsflächen, zulässig;

§ 118 Abs. 4 Z 6 lautet:

Bei folgenden Gebäuden genügt die Einhaltung bestimmter Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte):

6. Gebäude, die Wohnungen enthalten, die nicht allen Erfordernissen des § 119 entsprechen oder nicht den vollen Schallschutz oder Wärmeschutz für Aufenthaltsräume aufweisen;

§ 119 Abs. 6 lautet:

(6) Bei Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als 15 Wohnungen sind der Eigentümer (Miteigentümer) des Gebäudes sowie der Grundeigentümer verpflichtet, mindestens einen Spielplatz für Kleinkinder im Alter bis zu 6 Jahren (Kleinkinderspielplatz) im Freien anzulegen. Werden in Wohngebäuden bzw. in Wohnhausanlagen mehr als 50 Wohnungen errichtet, besteht zusätzlich die Verpflichtung, einen Spielplatz für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren (Kinderspielplatz) in dem der Anzahl und Größe der Wohnungen entsprechenden Ausmaß im Freien anzulegen. Der Kleinkinderspielplatz ist unmittelbar auf dem Bauplatz in Sicht- und Rufweite möglichst aller Wohnungen anzulegen. Die Kinderspielplätze sind

96. In § 118 Abs. 4 Z 6 wird nach dem Wort „aufweisen“ das Wort „müssen“ eingefügt.

97. § 119 Abs. 6 zweiter Satz lautet:

" Werden in Wohngebäuden bzw. in Wohnhausanlagen mehr als 50 Wohnungen errichtet, besteht zusätzlich die Verpflichtung, einen Spielplatz für Kinder und Jugendliche im Alter ab 6 Jahren (Kinder- und Jugendspielplatz) in dem der Anzahl und Größe der Wohnungen entsprechenden Ausmaß im Freien anzulegen."

98. In § 119 Abs. 6 vierter Satz wird das Wort „Kinderspielplätze“ durch die Wendung „Kinder- und Jugendspielplätze“ ersetzt.

gleichfalls grundsätzlich auf demselben Bauplatz anzulegen; sie können jedoch auch als Gemeinschaftsspielplätze für mehrere Bauplätze zusammengelegt werden, wenn die Herstellung und die Zugänglichkeit des Spielplatzes durch eine im Grundbuch ersichtlich gemachte öffentlich-rechtliche Verpflichtung sichergestellt und er über einen höchstens 500 m langen, gefahrlosen Zugang erreichbar ist. Er muss eine Größe von mindestens 500 m<sup>2</sup> haben. Alle Spielplätze und die auf ihnen aufgestellten Turn- und Klettergeräte müssen baulich so ausgestaltet sein, dass sie sicher und gefahrlos benützt werden können. Darüber hinaus ist auf eine ausreichende Anzahl von barrierefreien Spielgeräten Bedacht zu nehmen. Die Verpflichtung zur gärtnerischen Ausgestaltung von Teilen des Bauplatzes steht der Anlage von Kinderspielplätzen nicht entgegen. Spielplätze müssen barrierefrei zugänglich sein.

§ 128 Abs. 2 Z 3 lautet:

Der Fertigstellungsanzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:

3. sofern ein Prüfingenieur zu bestellen war, die von ihm aufgenommenen Überprüfungsberichte samt allen Konstruktionsplänen;

§ 128 Abs. 2 Z 5 lautet:

5. ein positives Gutachten über den Kanal, die Senkgrube beziehungsweise die Hauskläranlage sowie ein Plan über diese Anlagen; in diesem Plan sind die Lage, das Gefälle, die Ausmaße und die verwendeten Baustoffe dieser Anlagen sowie die Putzschächte darzustellen; der Plan ist von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften hierzu Berechtigten zu verfassen und muss von ihm sowie vom Bauführer unterfertigt sein;

99. In § 119 Abs. 6 vorletzter Satz wird das Wort „Kinderspielplätzen“ durch die Wendung „Kinder- und Jugendspielplätzen“ ersetzt.

100. Dem § 119 Abs. 6 werden folgende Sätze angefügt:

„Von der Verpflichtung zum Anlegen von Kleinkinderspielplätzen sowie von Kinder- und Jugendspielplätzen kann auf Antrag durch die Behörde (§ 133) Abstand genommen werden, wenn deren Errichtung auf demselben Bauplatz infolge seiner baulichen Ausnützbarkeit nicht zumutbar ist oder Umstände vorliegen, die in der zweckmäßigen Nutzung der Liegenschaft gelegen sind und der zweckmäßigen Nutzung des Kinder- und Jugendspielplatzes entgegenstehen oder wenn ihre Errichtung infolge der Größe und Gestalt des Bauplatzes nicht möglich ist und in jedem Fall im Gebäude ein genügend großer Kinder- und Jugendspielraum vorgesehen wird.“

101. In § 128 Abs. 2 Z 3 entfallen die Worte „samt allen Konstruktionsplänen“.

102. § 128 Abs. 2 Z 5 lautet:

„5. ein positives Gutachten über den Kanal, die Senkgrube bzw. die Hauskläranlage;“

§ 129 Abs. 4 lautet:

Die Behörde hat nötigenfalls die Behebung von Baugebrechen unter Gewährung einer angemessenen Frist anzuordnen. Sie verfügt die aus öffentlichen Rücksichten notwendige Beseitigung von Baugebrechen und ordnet die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen an. Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Bauwerkes zu richten; im Falle des Wohnungseigentums sind sie gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten. Die Räumung oder der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen ist anzuordnen, wenn die Instandsetzung des Bauwerkes einer Substanzveränderung mindestens der Hälfte der vorhandenen Bausubstanz des Bauwerkes gleichkäme; eine solche Substanzveränderung ist jedenfalls dann gegeben, wenn mindestens die Hälfte der wesentlichen raumbildenden Elemente durch neue Bauteile ersetzt werden müsste. Die Räumung oder der Abbruch von Bauwerken oder Bauwerksteilen ist weiters auch dann anzuordnen, wenn durch die Art, die Vielfalt und das Ausmaß der bestehenden Baugebrechen sich die Bauwerke oder Bauwerksteile in einem solchen gefährlichen Bauzustand befinden, dass die Sicherheit der Bewohner und Benützer des Gebäudes bedroht ist und auch durch einfache Sicherungsmaßnahmen auf längere Zeit nicht hergestellt und gewährleistet werden kann. In allen Fällen steht dem Eigentümer (Miteigentümer) des Bauwerkes oder der Bauwerksteile die Möglichkeit offen, innerhalb der Erfüllungsfrist den der Baubewilligung und den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechenden Zustand wiederherzustellen. Für Bauwerke oder Bauwerksteile in Schutzzonen hat die Behörde darüber hinaus die Behebung von Schäden aufzutragen, die das äußere Erscheinungsbild beeinträchtigen; im Zuge der Instandsetzung des Baukörpers eines Bauwerkes oder Bauwerksteiles kann die Behörde dessen Ausgestaltung nach den Bebauungsbestimmungen gemäß § 5 Abs. 4 und § 7 Abs. 3 oder entsprechend dem § 85 Abs. 5 verfügen.

§ 130 Abs. 1 lautet:

Auf Antrag der Behörde oder auf Grund eines behördlichen Be-

103. In § 129 Abs. 4 treten folgende Sätze an die Stelle des zweiten Satzes:

„Sie ordnet die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen an und verfügt die aus öffentlichen Rücksichten notwendige Beseitigung von Baugebrechen entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt der Erteilung des Bauauftrages. Ist das Bauwerk aus öffentlichen Interessen, wie etwa solchen des Denkmalschutzes, entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt seiner Errichtung zu erhalten, ist es in den der Baubewilligung entsprechenden Zustand zu versetzen, sofern keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht.“

104. In § 129 Abs. 4 letzter Satz wird die Wortfolge „eines Gebäudes oder eines baulichen Ziergegenstandes“ durch die Wortfolge „eines Bauwerks oder Bauwerksteiles“ ersetzt.

105. § 130 Abs. 1 lit. d entfällt.

scheides sind im Grundbuch folgende Anmerkungen vorzunehmen:

- a) die Anmerkung der Bauplätze, Baulose und Kleingärten (§ 13 Abs. 5);
- b) die Anmerkung des Antrages auf Umlegung (§ 23 Abs. 3);
- c) die Anmerkung der Erlassung des Umlegungsbescheides (§ 31 Abs. 4) und des Umlegungstages (§ 32 Abs. 2);
- d) die Anmerkung der Einleitung des Grenzberichtigungsverfahrens (§ 36 Abs. 3);
- e) die Anmerkung der Einleitung des Enteignungsverfahrens (§ 44 Abs. 3);
- f) die Anmerkung der Auszahlung oder des gerichtlichen Erlages der Entschädigung (§ 44 Abs. 8);
- g) die Anmerkung der Einleitung des Verfahrens betreffend die Rückübereignung (§ 45 Abs. 3);
- h) die Anmerkung der Einleitung des Einlösungsverfahrens (§ 59 Abs. 5).

§ 130 Abs. 2 lit. b lautet:

b) Verpflichtungen zur Einbeziehung von selbständig unbebaubaren Grundflächen (Ergänzungsflächen) in einen beabsichtigten Bauplatz oder ein beabsichtigtes Baulos sowie die Verpflichtung zur Duldung des öffentlichen Verkehrs und der Herstellung, Erhaltung und Benützung von Aufschließungsleitungen auf Aufschließungswegen sowie weiters die Verpflichtung zur Duldung der Benützung, Herstellung und Erhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen auf Fahnen (§ 16);

§ 131 lautet:

Wenn im Grundbuch Anmerkungen oder ersichtlich gemachte Verpflichtungen gegenstandslos geworden sind oder den Grundbuchskörper nicht mehr betreffen, ist der Löschung der Anmerkung oder Ersichtlichmachung im Grundbuch zuzustimmen. Die Löschung kann auch von Amts wegen veranlasst werden.

106. In § 130 Abs. 1 tritt nach lit. h an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgende lit. i angefügt:

„i) die Anmerkung der Vereinbarung eines anderen Aufteilungsverhältnisses der bebauten Fläche (§ 76 Abs. 10).“

107. In § 130 Abs. 2 lit. b entfallen die Worte „auf Fahnen“.

108. In § 131 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Dem Antrag ist die schriftliche Zustimmung des Eigentümers (mindestens eines Miteigentümers) des betroffenen Grundbuchskörpers anzuschließen.“

## § 133 lautet:

Die Entscheidung über Anträge auf Bewilligungen von unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften gemäß § 69 obliegt dem Bauausschuß der örtlich zuständigen Bezirksvertretung. Der Vorsitzende des Bauausschusses hat die Bescheide zu unterfertigen.

## 109. § 133 lautet:

**„§ 133.** (1) Dem Bauausschuss der örtlich zuständigen Bezirksvertretung obliegt als Behörde die Entscheidung über Anträge

1. auf Bewilligung von Abweichungen nach §§ 7a Abs. 5, 69, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 und 119 Abs. 6;

2. auf Erteilung von Sonderbaubewilligungen nach § 71b.

(2) Das Ermittlungsverfahren führt der Magistrat, bei dem auch der Antrag einzubringen ist. Nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens hat der Magistrat den Antrag an den zuständigen Bauausschuss weiterzuleiten.

(3) Der Vorsitzende des Bauausschusses hat die Bescheide zu unterfertigen.

(4) Die Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 ist nur auf Antrag zulässig; das Ansuchen um Baubewilligung gilt zugleich als Antrag auf Bewilligung der für das Bauvorhaben erforderlichen Abweichungen nach Abs. 1 Z 1.

(5) Der Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 ist nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens über das Ansuchen um Baubewilligung an den Bauausschuss weiterzuleiten, der über den Antrag schriftlich durch Bescheid zu erkennen hat; der Bauausschuss darf nur Anträge, die sich auf ein bestimmtes Bauansuchen beziehen und mit Bauplänen gemäß § 63 Abs. 1 lit. a belegt sind, nach Abschluss des Ermittlungsverfahrens über das Ansuchen um Baubewilligung in Behandlung nehmen. Durch den Bescheid werden der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan weder abgeändert noch ergänzt. Wird die Bewilligung erteilt, ist damit über Einwendungen abgesprochen.

(6) Widerspricht ein Ansuchen um Baubewilligung den Voraussetzungen der §§ 7a Abs. 5, 69 Abs. 1 und 2, 76 Abs. 13, 81 Abs. 6 oder 119 Abs. 6, ist es abzuweisen; ein mit dem Ansuchen um Baubewilligung verbundener ausdrücklicher Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 gilt in diesem Falle als dem Ansuchen um Baubewilligung nicht beigelegt. Dies gilt auch, wenn der Bauwerber mit dem Ansuchen um Baubewilligung ausdrücklich einen Antrag auf Bewilligung von Abweichungen Abs. 1 Z 1 stellt, ohne dass sein Bauvorhaben einer solchen Bewilligung bedarf,

bzw. wenn das Ermittlungsverfahren über das Ansuchen um Baubewilligung ergibt, dass die Baubewilligung ohne Änderung des Bauvorhabens oder der Baupläne versagt werden muss.

(7) Vor der erstinstanzlichen Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 darf die Baubewilligung nicht erteilt werden. Gegen einen Bescheid, mit dem über den Antrag auf Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 entschieden wird, ist eine abgesonderte Berufung nicht zulässig. Die Berufung kann nur mit der Berufung gegen die Entscheidung über das Ansuchen um Baubewilligung verbunden werden, die sich auf die Entscheidung über Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 stützt. Die Bewilligung von Abweichungen nach Abs. 1 Z 1 steht nachträglichen Änderungen des Bauvorhabens nicht entgegen, sofern die Abweichung nicht berührt wird.“

§ 134 Abs. 3 erster Satz lautet:

Im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren zur Bewilligung von unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften sind außer dem Antragsteller (Bauwerber) die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaften Parteien. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind wie Eigentümer der Liegenschaften zu behandeln.

110. In § 134 Abs. 3 erster Satz wird die Wortfolge „unwesentlichen Abweichungen von Bebauungsvorschriften“ durch die Wortfolge „Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes“ ersetzt.

§ 134 Abs. 5 lautet:

Im Verfahren gemäß § 62 ist der Bauwerber Partei.

111. In § 134 wird nach Abs. 5 folgender Abs. 5a eingefügt:

„(5a) Im Verfahren gemäß § 74 Abs. 2 sind der Antragsteller und die Eigentümer (Miteigentümer) der Liegenschaft Parteien.“

§ 134 Abs. 6 lautet:

Im Enteignungsverfahren ist außer dem Enteignungswerber der Eigentümer (jeder Miteigentümer) der zu enteignenden Grundflächen Partei; dinglich Berechtigte, deren Privatrechte hiedurch berührt werden, sind nur Beteiligte, denen nur insoweit im verwaltungsrechtlichen Verfahren Parteienrechte zukommen, als die Behörde über die sie betreffenden Entschädigungen entscheidet. Dasselbe gilt für Eigentumsbeschränkungen, Umlegungen und Grenzberichtigungen.

112. § 134 Abs. 6 letzter Satz lautet:

„Dasselbe gilt für Eigentumsbeschränkungen und Umlegungen.“

§ 139 Abs. 1 lit. d lautet:

d) die Anrufung der ordentlichen Gerichte über die Höhe der Geldentschädigung und des Wertausgleiches gemäß § 31 Abs. 3;

§ 139 Abs. 1 lit. f und g lauten:

die Stellung eines Antrages auf Durchführung einer Grenzberichtigung gemäß § 36 Abs. 1;  
g) die Vorlage eines Grenzberichtigungsplanes gemäß § 37 Abs. 3;

§ 139 Abs. 1 lit. n erster Halbsatz lautet:

die Anrufung der ordentlichen Gerichte über die Höhe der Entschädigung gemäß § 44 Abs. 6;

§ 139 Abs. 1 lit. s dritter Halbsatz lautet:

die Anrufung der ordentlichen Gerichte über die Höhe der Entschädigung gemäß § 59 Abs. 8;

§ 139 Abs. 2 lit. a lautet:

(2) Von der Einordnung in den eigene Wirkungsbereich der Gemeinde nach Abs. 1 sind ausgenommen:  
a) die Erlassung von Durchführungsverordnungen, jedoch mit Ausnahme der Erlassung von Verordnungen gemäß § 75 Abs. 2 der Verfassung der Bundeshauptstadt Wien (Art. 118 Abs. 2 B-VG) sowie der Festsetzung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne, der Verhängung zeitlich begrenzter Bausperren, der Benennung von Verkehrsflächen, der Festsetzung neuer Arten, Gebäude einheitlich zu nummerieren und der Erlassung von Verordnungen über die Zulassung von Baustoffen, Bauteilen und Bauarten auf bestimmte Zeit;

113. In § 139 Abs. 1 lit. d entfallen die Worte „Höhe der“.

114. § 139 Abs. 1 lit. f und g entfallen.

115. In § 139 Abs. 1 lit. n erster Halbsatz entfallen die Worte „Höhe der“.

116. In § 139 Abs. 1 lit. s dritter Halbsatz entfallen die Worte „Höhe der“.

117. § 139 Abs. 2 lit. a lautet:

„a) die Erlassung von Durchführungsverordnungen, jedoch mit Ausnahme der Erlassung von Verordnungen gemäß § 75 Abs. 2 der Verfassung der Bundeshauptstadt Wien (Art. 118 Abs. 2 B-VG) sowie der Festsetzung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne, der Verhängung zeitlich begrenzter Bausperren, der Benennung von Verkehrsflächen und der Festsetzung, Bauwerke in einer neuen Art einheitlich zu nummerieren;“

§ 139 Abs. 2 lit. c lautet:

Akte der Vollziehung, die Umlegungen von Grundflächen gemäß dem 2. Teil lit. B, Grenzberichtigungen gemäß dem 2. Teil lit. C, Enteignungen von Grundflächen gemäß dem 3. Teil, Einlösungen von Grundstücken gemäß dem 3. und 6. Teil und die Festsetzung von Entschädigungen gemäß dem 2., 3., 4. und 6. Teil betreffen, soweit Abs. 1 nicht anderes bestimmt;

118. In § 139 Abs. 2 lit. c entfällt die Wendung „Grenzberichtigungen gemäß dem 2. Teil lit. C,“.

119. Nach § 139 wird folgender § 140 samt Überschrift angefügt:

„Umsetzung von Gemeinschaftsrecht

**§ 140.** (1) § 1 Abs. 5, § 4 Abs. 2 Punkt C lit. d, § 6 Abs. 14a und § 63 Abs. 1 lit. i dienen der Umsetzung der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9.12.1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen.

(2) § 111 dient der Umsetzung der Richtlinie 95/16/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.6.1995 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über Aufzüge.

(3) § 128 Abs. 2 Z 8 dient der Umsetzung der Richtlinie 93/76/EWG des Rates vom 13.9.1993 zur Begrenzung der Kohlendioxidemissionen durch eine effizientere Energienutzung (SAVE).

(4) § 1 Abs. 1, § 1 Abs. 4 sowie § 2 Abs. 1a, 1b, 1c, 1d, 3a, 5 und 7 dienen der Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.6.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme.

(5) Art. Vb, § 62a Abs. 8, § 63 Abs. 1 lit. e und § 118 dienen der Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16.12.2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.“

## Wiener Kleingartengesetz 1996

**Artikel II**

§ 5 Abs. 1 erster Satz lautet:

Kleingärten müssen unmittelbar oder über Aufschließungswege mit einer öffentlichen Verkehrsfläche in Verbindung stehen.

§ 8 Abs. 11 lautet:

Liegt ein bewilligter Kleingarten nicht vor, sind die Abs. 1 bis 10 sinngemäß anzuwenden, wobei aber die Bewilligung nur als gemäß § 71 der Bauordnung für Wien bis zur Schaffung des Kleingartens oder bis zur Auflassung der vorübergehenden kleingärtnerischen Nutzung als erteilt gilt.

§ 15 Abs. 5 lautet:

Auf Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser sind die Bestimmungen der Bauordnung für Wien über die lichte Höhe von Aufenthaltsräumen und die Ausmaße und Ausführung der notwendigen Stiegen sowie über Stufen nicht anzuwenden. Für Fenster, die gegen Nachbargrenzen gerichtet sind, gilt der gesetzliche Lichteinfall als gewährleistet

§ 15 Abs. 7 lautet:

**Artikel II**

1. In § 5 Abs. 1 tritt nach dem ersten Satz an die Stelle des Punktes ein Strichpunkt und wird folgender Halbsatz angefügt:

„die Verbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche darf auch über Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen freizuhalten sind oder der Errichtung von baulichen Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten bleiben (§ 5 Abs. 4 lit. t) oder über einen im Widmungsgebiet „Bauland - Gartensiedlungsgebiet“ liegenden Aufschließungsweg erfolgen.“

2. In § 8 Abs. 11 entfällt die Wortfolge „bis zur Schaffung des Kleingartens oder bis zur Auflassung der vorübergehenden kleingärtnerischen Nutzung“.

3. In § 15 Abs. 5 werden die Worte „notwendigen Stiegen“ durch das Wort „Haupttreppen“ ersetzt.

4. § 15 Abs. 7 erster und zweiter Satz lauten:

Die Errichtung von Rauchfängen ist verboten. Abgasfänge sind zulässig. Gasfeuerstätten mit einer Frischluftzufuhr und Abgasabfuhr durch die Außenwand (Außenwand-Gasfeuerstätten) sind nach Maßgabe des Wiener Gasgesetzes zulässig.

§ 15 Abs. 8 lautet:

Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser haben einen mit der Baulichkeit verbundenen Abort zu enthalten, der aber keinen eigenen Vorraum haben muß und auch von außen zugänglich sein kann.

§ 15 Abs. 10 lautet:

(10) Der Fußboden von Aufenthaltsräumen muß mindestens an der Hälfte seines Umfanges 10 cm über dem anschließenden Gelände liegen, darf jedoch im geneigten Gelände an keiner Stelle tiefer als 50 cm unter dem angrenzenden Gelände liegen.

„Die Errichtung von Abgasanlagen für feste oder flüssige Brennstoffe ist verboten. Abgasanlagen für gasförmige Brennstoffe sind zulässig.“

5. § 15 Abs. 8 lautet:

„(8) Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser haben eine Toilette zu enthalten, die auch von außen zugänglich sein kann.“

§ 15 Abs. 10 entfällt.

7. Nach § 23 wird folgender § 24 samt Überschrift angefügt:

„Umsetzung von Gemeinschaftsrecht

**§ 24.** § 15 Abs. 3 dient der Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16.12.2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.“

8. Der bisherige § 24 erhält die Bezeichnung „§ 25“.

**Artikel III**  
**Inkrafttreten und Übergangsbestimmung**

- (1) Dieses Gesetz tritt einen Monat nach seiner Kundmachung in Kraft.
- (2) Für im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits anhängige Verfahren gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen.
- (3) Auf Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits in Geltung stehen oder zur öffentlichen Einsicht aufliegen, ist Art. I Z 92 (betreffend § 82 Abs. 5) nicht anzuwenden.